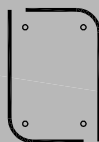


**ARCH. FABIO GIACHELLO**

via migliara 23 - 10143 torino

Tel. 340.3036382

email: fabio.giachello@gmail.com

**STUDIO D'INGEGNERIA LERDA**

via santa maria, 5 - 12100 cuneo

Tel. 0171.699198 - Fax 0171.695189

email: studiolerda@studiolerda.it

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ai sensi dell'art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56

AMBITO NORMATIVO API2.OS1*

Comune di Cuneo Frazione Ronchi

Data 1° emissione:
07.07.2017*Data revisione:*
-*Scala disegni:*
-

ATTI DI PROVENIENZA

Progettisti:

Arch. Fabio Giachello

Ing. Guido Lerda

Proprietà:

MIAC s.c.p.a.

FINCOS s.p.a.

PORTA ROSSA s.p.a.

ALLEGATO**D**

ALLEGATO D.1: ATTI DI PROVENIENZA
M.I.A.C. s.c.p.a.

NOTAIO MARTINELLI

12045 FOSSANO - Via Roma, 29 - Tel. (0172) 60317

12100 CUNEO - Corso Soleri, 3 - Tel. (0171) 634578

Numero 90631 del repertorio.

Numero 11417 della raccolta.

VENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno ventidue del
 mese di dicembre;

- 22 dicembre 1994 -

in Cuneo, in una sala dello stabile sito al civico numero 3 di
 corso Marcello Soleri;

avanti a me dottor Massimo MARTINELLI Notaio in Fossano,
 iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cuneo,
 Alba, Mondovì e Saluzzo;

senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Comparenti
 infrascritti concordemente rinunziato e con il mio consenso;

SONO COMPARI

- quale parte venditrice:
- . la rispettabile società

'PORTA ROSSA S.r.l.'

con sede in Vigone, via Baluardi Superiori numero 14, cap.
 soc. lire 11.950.000.000*, iscritta nel registro di
 cancelleria del Tribunale di Pinerolo al numero 4950 reg.soc.,
 C.F.: 05961190013,

che agisce e stipula in persona del Presidente del Consiglio
 di Amministrazione, Amministratore Delegato e legale
 rappresentante signor:

REGISTRATO A FOSSANO

il 21/01/95

n. 58 Serie IV

con L. 905000

trascr. 300000

INVIM. 1

Scritto a Cuneo
 il 23/12/94
 art. 7585 cas. 9930

D.V.C.T.

prot. 2195

del 9/2/95

- ARNAUDO Luigi, nato a Tarantasca il 5 agosto 1921,

domiciliato in Cuneo, pensionato,

per quanto infra abilitato in forza di vigenti poteri

statutariamente conferiti;

. la rispettabile società

'PRINCIPIA S.r.l.'

con sede in Cuneo, corso Soleri numero 3, capitale sociale

lire 80.000.000*, iscritta nel registro di Cancelleria presso

il Tribunale di Cuneo al numero 7002 reg.soc.,

C.F.: 02109920047,

che agisce e stipula in persona dell'Amministratore Unico

legale rappresentante signor:

- ARNAUDO Osvaldo, nato a Cuneo il 12 novembre 1957, residente

in Cuneo, imprenditore,

per quanto infra abilitato in forza di vigenti poteri

statutari;

- quale parte acquirente:

. la rispettabile società

'MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO

- società consortile per azioni'

siglabile

"M.I.A.C. SOC. CONSORTILE PER AZIONI"

con sede in Cuneo, via Roma numero 28, capitale sociale lire

11 miliardi (sottoscritto lire 1.676.550.000* e versato lire

1.354.620.000*), iscritta nella cancelleria del Tribunale di

Cun

C.F

che

di

-

dom

per

stat

di A

Dett

cert

il q

Prem

a.

'PRI

atti

. per

. rog

rep.

24948

. sci

maggi

al nu

. a

regis

o 1921,	Cuneo al n. 7249 reg.soc.,
	C.F.: 02148710045,
poteri	che agisce e stipula in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante
	- GIRAUDO prof. Sergio, nato Cuneo il 6 agosto 1940, domiciliato in Cuneo, pensionato,
sociale	per quanto infra abilitato in forza di vigenti poteri
presso	statutari ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 24 febbraio 1994.
	Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
Unico	certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, con il quale convengono, pattuiscono e stipulano quel che segue.
sidente	Premesso e ritenuto che:
poteri	a. le società 'PORTA ROSSA S.r.l.' con sede in Vigone e 'PRINCIPIA S.r.l.' con sede in Cuneo, in forza dei seguenti atti:
	. per 'PORTA ROSSA S.r.l.',
	. rogito Notaio A.M. Marocco di Torino in data 15 giugno 1990 rep.108232/48768, registrato ivi il 22 giugno 1990 al numero 24948;
	. scrittura autenticata per Notaio Gallo di Cuneo in data 19 maggio 1992, rep.51806/12087, registrata ivi l'8 giugno 1992 al numero 284 serie 2 v.;
le lire	
o lire	. a mio rogito in data 15 luglio 1992 rep.60699/8381
ale di	registrato a Fossano il 21 luglio 1992 al numero 438 serie 1



val. (confermato con altro stesso rogito in data 4 settembre 1992 rep. 62555/8502, registrato a Fossano il 22 settembre 1992 al numero 556 serie 1);

. per 'PRINCIPIA S.r.l.',

. scrittura autenticata per Notaio Gallo di Cuneo in data 21 febbraio 1994 rep.59864/12499, registrato ivi il 14 marzo 1994 al numero 126 serie 2 v.;

sono pervenute nella piena proprietà di un compendio di terreni in Comune di CUNEO dell'estensione catastale (desunta dai titoli di provenienza) di ettari 59.43.63 (ettari cinquantanove, are quarantatrè e centiare sessantatrè), rilevata in detti titoli di provenienza alla partita 17668 C.T. al foglio 33 con i mappali 21 - 22 - 23 - 24 - 25; al foglio 34 con i mappali 11 - 12 - 15 - 16 - 17 - 18 - 28 - 44 - 45 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 53 - 75 - 78 - 85 - 86 - 91 - 94 - 96; al foglio 105 con il mappale 10;

. quale compendio devesi ritenere comprensivo altresì della particella 98 del foglio 33 C.T., di are 2.32 (due e centiare trentadue), reliquato stradale rappresentativo in mappa di vecchia strada vicinale ora dismessa, come da certificato del Comune di Cuneo del 6 giugno 1994 prot.2248;

b. che del complesso dei terreni di cui sopra, dai quali devesi distaccare l'oggetto della presente vendita, la società 'PORTA ROSSA S.r.l.' ha la piena proprietà, salvo il concorso della società 'PRINCIPIA S.r.l.' nella comproprietà per quota

sostanziata indivisamente in una superficie pari a metri quadrati 43.673,5 (quarantatremilaseicentosettantatre virgola cinque), così come spettante al dante causa di essa 'PRINCIPIA S.r.l.' signor SARTORIS avv. Antonio per i titoli indicati nella citata scrittura autenticata dal Notaio Gallo di Cuneo in data 21 febbraio 1994, che espressamente si richiama;

c. che nel contesto del presente atto la società 'PRINCIPIA S.r.l.', per comune consenso degli stipulanti, intende alienare ogni proprio diritto di comproprietà sul compendio di cui sopra, individuato a gravare per intero sui terreni oggetto del trasferimento che segue, ivi contestualmente alienando la società 'PORTA ROSSA S.r.l.' il proprio concorrente diritto per quota complementare, in modo che il trasferimento avvenga per l'intero e la piena proprietà.

Ciò premesso e ritenuto come parte integrante della presente stipula:

1. La società 'PRINCIPIA S.r.l.' con sede in Cuneo, per l'intera sua quota indivisa, come sopra individuata e sostanziata in una superficie pari a metri quadrati 43.673,5 (quarantatremilaseicentosettantatre virgola cinque);

. e la società 'PORTA ROSSA S.r.l.' con sede in Cuneo, per l'intera quota complementare della piena proprietà, qui individuata e sostanziata in una superficie per a metri quadrati 73.005,5 (metri quadrati settantatremilacinque virgola cinque);

. così congiuntamente per l'intero e la piena proprietà dei terreni di cui infra, indipendentemente dall'effettività delle misure, che devono intendersi riportate ai soli fini della quantificazione dei concorrenti diritti delle società venditrici;

cedono e trasferiscono a titolo di vendita alla società "MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO - società consortile per azioni" con sede in Cuneo, che a tal titolo accetta ed acquista in piena ed esclusiva proprietà i seguenti appezzamenti di terreno destinati alla realizzazione di un complesso mercatale ed annessi, in comune di

CUNEO (D205)

. località Ronchi,

catastralmente rilevati come segue:

- partita 17668 C.T.:

foglio	mappale	qualità	are	cl.	RDE.	RAE.
33	98	rel.strad.	2.32	=	=	=
33	101 (ex 21/a)	sem.irr.	234.47	3	351.705	211.023
33	104 (ex 24/b)	s.i.a.	104.00	2	192.400	98.800
33	25	s.i.a.	731.87	2	1.353.959	695.276
34	396 (ex 17/b)	s.i.a.	94.13	3	141.195	75.304
totale			1166.79		2.039.259	1.080.403

(ettari undici, are sessantasei e centiare settantanove);

. tra le coerenze: residua proprietà 'PORTA ROSSA S.r.l.',
Ghibaudo Giovanni Battista, Ghibaudo Giuseppe, Cometto

Severina, S.S. n. 231, tramediante Canale Roero;

. quali terreni meglio risultano descritti per ubicazione, configurazione e confini nella planimetria che, previo esame ed approvazione dei Comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera 'A', con dispensa dal dare lettura delle parti legende, nella quale i terreni in oggetto sono delimitati con contorno in colore giallo.

PATTI DELLA VENDITA

1. I Comparenti si danno atto che i terreni qui compravenduti hanno, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo, destinazione urbanistica di zona 'F6 - servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc.', come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune stesso in data 21 luglio 1994 al numero 17987 di protocollo, che, previo esame dei Comparenti e dichiaratoria della parte venditrice che non sono intervenute modificazioni degli inerenti strumenti urbanistici, si allega al presente atto sotto la lettera 'B' con dispensa dal darne lettura.

2. Dichiarano i Comparenti che i descritti immobili vengono dedotti nella soprastante vendita a misura e non a corpo, secondo i confini determinati dai rilievi planimetrici ed in forza dell'attuato frazionamento, con ogni loro ragione ed accessione, pertinenza e dipendenza, onere e servitù, con accessi e passaggi di competenza, compresa l'inerente eventuale dotazione di acqua, se ed in quanto spettante, il



tutto come agli immobili medesimi compete per legge e per titoli di provenienza, e sotto la particolare convenzione dei seguenti ulteriori

patti

aventi l'inerente carattere di realtà:

. i Componenti si danno atto che la parte venditrice, in proprio o mediante soggetti controllati o collegati anche contrattualmente, potrà in futuro procedere ad uno sfruttamento insediativo di aree limitrofe alla zona mercatale che comporti la realizzazione di un raccordo ferroviario tra la ferrovia Cuneo-Torino e le aree stesse.

In relazione a ciò, la parte venditrice si obbliga sin d'ora - come prestazione strettamente accessoria della vendita - a consentire od a far consentire dagli aventi titolo, anche attraverso la formazione degli opportuni strumenti contrattuali, che la parte acquirente possa partecipare all'utilizzazione del suddetto collegamento ferroviario a vantaggio dell'insediamento mercatale di cui sopra; tale concessione non sarà subordinata a corrispettivi ulteriori rispetto a quanto convenuto per la vendita, salvo che la parte acquirente si obbliga, dal canto proprio, a partecipare alle spese di realizzazione del raccordo ferroviario, ed a quelle del relativo esercizio, in concorso con la parte venditrice e/o con terzi eventuali, ed in proporzione della rispettiva utilità.

Nel caso in cui la parte venditrice non dovesse pervenire alla realizzazione del raccordo di cui sopra, rimane concesso comunque alla società acquirente - o suoi aventi causa - di provvedervi di propria iniziativa, transitando, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo e compatibile con le necessità della parte venditrice, sui terreni di proprietà di questa o di terzi controllati o collegati, obbligandosi sin d'ora la parte venditrice a prestarsi per formalizzare gli occorrenti assensi e la costituzione delle relative servitù.

3. La parte venditrice - con assunzione di obbligazione solidale - garantisce i terreni qui trasferiti già di sua piena proprietà, liberi da vincoli ed ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, concorrenti diritti di terzi, privilegi fiscali o liti in corso, nonché da servitù passive comunque pregiudicanti la destinazione e l'utilizzo previsti dal presente atto, e presta ampia garanzia per evizione, molestie, vizi e per qualsiasi pretesa di terzi.

3 bis. Precisa la parte venditrice che le iscrizioni ipotecarie già gravanti parzialmente gli immobili in oggetto - la cui inefficacia venne regolamentata con i citati atti di provenienza a mio rogito in data 15 luglio e 4 settembre 1992, ed in questi meglio dettagliate, sono state consentite di totale cancellazione, assumendo a propria cura di perfezionare le relative formalità.

4. L'efficacia della stipulata vendita riconoscono i

Compurenti essere immediata, rimanendo con la data odierna la parte acquirente immessa nella piena proprietà e nel possesso dominicale di quanto acquistato, per ogni conseguenza utile ed onerosa, ed anche a pieno possesso per libera ed incondizionata detenzione.

5. Il prezzo della vendita viene concordemente dichiarato a me Notaio in lire 1.219.295.550* (unmiliardoduecentodiciannove milioniduecentonovantacinquemilacinquecentocinquanta) pari a lire 10.450* (diecimilaquattrocentocinquanta) al metro quadrato catastale;

. delle quali lire 762.907.475* (settecentosessantaduemilioninovecentosettemilaquattrocentosettantacinque) imputate a quanto trasferito dalla società 'PORTA ROSSA S.r.l.',

. e lire 456.388.075 (quattrocentocinquantaseimilionitrecentoottantottomilasettantacinque) a quanto trasferito dalla società 'PRINCIPIA S.r.l.'; somma complessiva che le società venditrici riconoscono di avere con la firma del presente atto interamente ricevuto dalla parte acquirente, così rilasciandone alla medesima ampia e definitiva quietanza a saldo, con rinuncia, in via di abbondanza, ad iscrizioni di legge.

5 bis. L'importo del prezzo come sopra metricamente determinato è espressamente pattuito come riconosciuto comprensivo di ogni indennità o rivalsa comunque spettante -

anche in via meramente eventuale - per sussistenza di soprassuoli, frutti pendenti, deprezzamento di proprietà residue della parte venditrice, eliminazione o modificazione di passaggi, regimi irrigui o quant'altro, imposizione di servitù e limitazioni di godimento anche relativamente alle porzioni non trasferite, comunque dipendenti dall'utilizzazione edilizia ed insediativa in genere che la parte acquirente - o suoi aventi causa - esperiranno dei terreni in oggetto.

. Detto importo è altresì comprensivo dell'assunzione in capo esclusivamente alla parte venditrice di ogni onere occorrente alla liberazione dei terreni in oggetto da diritti e gravami di terzi, pesi ipotecari, vincoli di conduzione o detenzione a qualsiasi titolo. Esso è, infine, comprensivo dell'occupazione dei terreni in oggetto ad opera della parte acquirente, anche qualora questa sia iniziata, anche parzialmente, prima del presente atto.



6. Ai fini del Registro, dichiarano i Comparenti che:

. tra parte acquirente e parte venditrice, non esiste ragione di alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

. le stipulate vendite sono interamente correlate ad operazioni soggette ad IVA per la totalità del corrispettivo.

. Ai fini della conservazione del catasto:

. attesa la dichiarata urgenza della presente stipula, si

danno atto i comparenti che gli estremi identificativi degli immobili trasferiti, sebbene esatti, sono a trarsi da certificato a rilasciarsi in data posteriore alla stipula medesima;

per l'individuazione delle particelle derivanti da frazionamento, i Comparenti si rimettono alle risultanze del tipo preventivamente approvato al numero 4018/4019 del 29 giugno 1994, quale con la relativa dimostrazione a quest'atto allegasi sotto la lettera "C", con dispensa dal dare lettura delle legende.

7. Clausola arbitrale - Qualsiasi divergenza dovesse insorgere tra le parti sull'interpretazione, adempimento o esecuzione del presente contratto sarà risolta deferendone la decisione ad un collegio di tre arbitri irrituali, nominati i primi due dalle parti, restando inteso ora per allora che la parte venditrice costituirà parte unica, e nominerà un solo arbitro. Il terzo arbitro sarà designato dagli arbitri già nominati e, in difetto di loro accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo, su iniziativa della parte più diligente.

Quest'ultima richiederà parimenti al Presidente del Tribunale la nomina del secondo arbitro, qualora l'altra parte non vi provvedesse nel termine di 20 (venti) giorni dal ricevimento della domanda introduttiva del procedimento arbitrale.

L'arbitro prescelto dai due arbitri di parte o nominato, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Cuneo, assumerà le

funzioni di presidente del Collegio.

L'organo arbitrale, per espressa volontà delle parti, sarà prosciolto da ogni formalità di rito salvo il rispetto del principio del contraddittorio.

Giudicherà ex bono et aequo e, salvo proroghe concesse dalle parti, depositerà la propria determinazione entro 90 (novanta) giorni dall'accettazione della formazione dell'ufficio, decidendo anche in merito alle spese dell'arbitrato, intese queste come spese del Collegio e delle rispettive difese.

La proposizione di domanda di arbitrato sarà effettuata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al domicilio eletto come infra, contenente la formulazione dei quesiti.

Nel termine di giorni venti l'altra parte avrà l'onere di formulare i propri controquesiti.

Per espressa volontà delle parti, gli arbitri da queste nominati effettueranno, prima di dare corso alla procedura, un tentativo di amichevole componimento.

La sede dell'arbitrato sarà in Cuneo, all'indirizzo fissato dal Presidente del Collegio.

8. Spese ed imposte del presente atto e delle formalità dipendenti, salva diversa inderogabile disposizione di legge, sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice - e ciascuna per quanto di ragione - da me richiestane, dichiara che produrrà in tempo utile per la



registrazione la dichiarazione INVIM compilata con dati e
valori dalla medesima indicati:

Atto da me letto ai Comparenti che lo approvano e meco lo
sottoscrivono. Occupa con questa menzione quattordici pagine
di quattro fogli di carta bollata con marche, scritti da
persona fida e di mio pugno completati.

All'originale firmato:

ARNAUDO Luigi

ARNAUDO Osvaldo

Sergio GIRAUDO

- Massimo MARTINELLI Notaio -

FOGLIO 33

FOGLIO 109

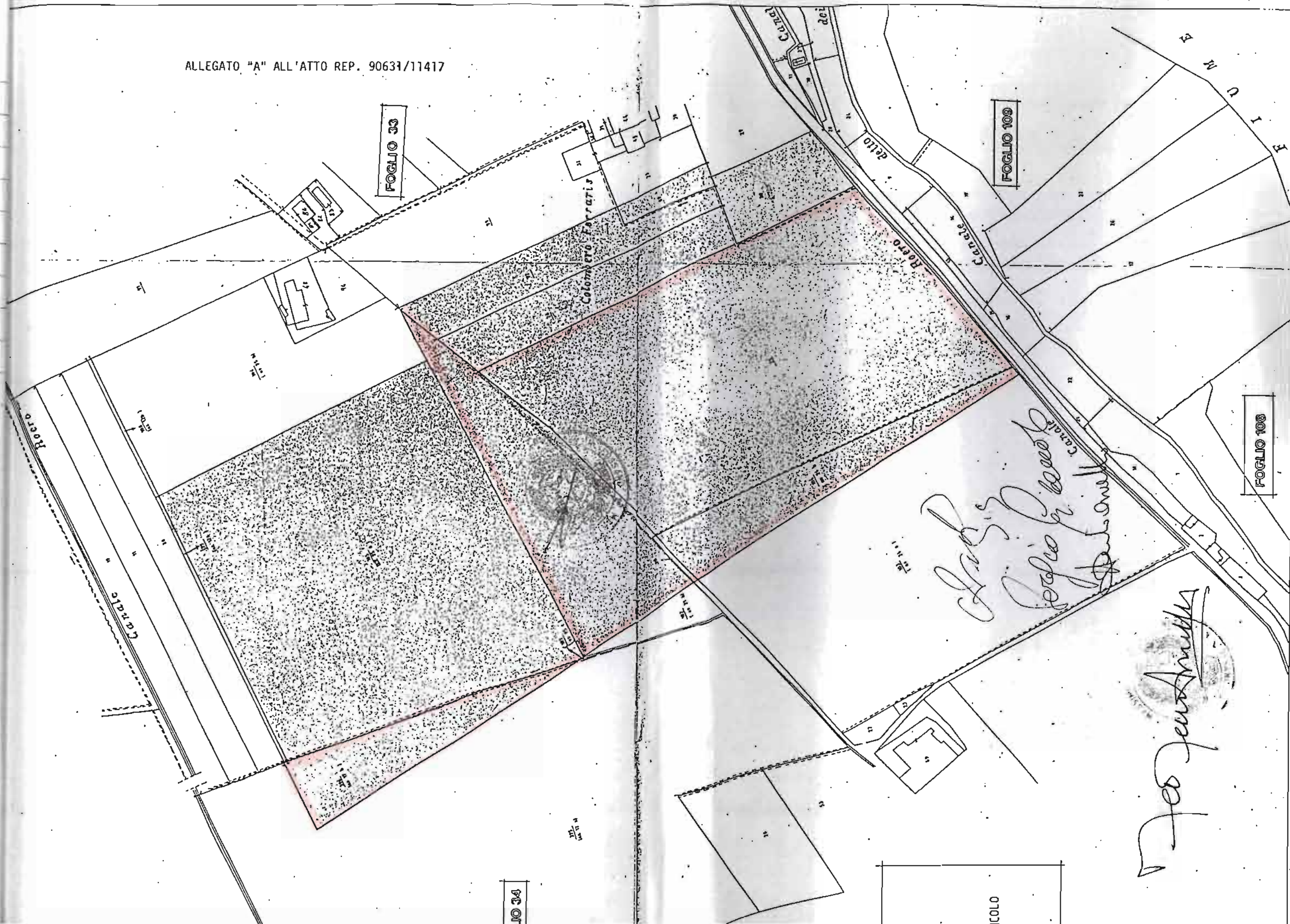
FOGLIO 108

10 34

0701

clad. 3
per via di via
San Andrea

per via di via





COMUNE DI CUNEO
DIPARTIMENTO DI
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SETT. URBAN. - SERV. P.R.G.



ALLEGATO "B"

ALL'ATTO REP. 90631/11417

Cuneo, 21 LUG. 1994
prot.n.17987

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Prof. Giraudo Sergio, Presidente del M.I.A.C. S.p.A., con sede in Cuneo, Via Roma 28, pervenuta a questa Amministrazione l' 8.7.94 e protocollata con il n. 17987, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo al terreno censito al Catasto al:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F. 34 mapp. 396.

ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ;

Eseguiti i dovuti accertamenti,

Visti gli atti d'ufficio,



CERTIFICA ED ATTESTA

che ai sensi del vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.1986 la destinazione urbanistica del terreno e' la seguente:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F.34 mapp. 396 ricade totalmente nell' area :

"F6" destinata ai servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc., nei cui ambiti l'operativita' e' da definirsi in sede di piani tecnici e strumenti urbanistici esecutivi, le altre prescrizioni urbanistiche e condizioni d' intervento sono contenute nell'art.13 delle N.d.A. e relativa tabella "F6" cui si rimanda.

F. 33 mapp. 104 - 25 - 88 ricade in parte nell' area: soggetta alla fascia di rispetto della Tangenziale di m. 60 e di cui al D.M. 1404 dell' 1.4.1968.

tg/TG

IL SINDACO
Ing. Giuseppe MENARDI



UN
Regola di base assunta
in modo virtuale
Autorizzazione dell'Intendenza
di Finanza di Curia

Autorizzazione dell'Intendenza
di Finanza di Curia

PAGINA ANNULLATA

ORIGINALE

ALLEGATO "C" ALL'ATTO REP. 90631/11417
MODULARIO - 11417 - 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 4018/4018 ANNO 1994

Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge (*)
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve
essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti-
celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

[Firma]

IL DIRIGENTE

data 29/06/94 PER IL CAPO UFFICIO REGGENTE

Prot. (Mod. 8) N. 108/1994 10° CAPO SEZIONE

(*) In questo caso è d'obbligo il deposito del tipo presso l'Ufficio
l'esame del tipo senza ulteriore spesa per parte dell'Ufficio
non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

[Firma]

IL DIRIGENTE

data _____

Prot. (Mod. 8) N. _____

Tributi versati con Prot. N. _____

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindi-
cata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data _____

Riservato agli Uffici

Allegato a:

UFFICIO TECNICO ERARIALE di CUNEO

ESTRATTO DI MAPPA

CUNEO

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 7167

Riscosse L. 34000

Si rilascia il presente estratto autorizzandone l'uso per la
autentica

redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data _____ D'ORDINE DEL DIRIGENTE

L'INCARICATO

LOVERO

[Firma]

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio
(autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi
momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITA'

Prot. (Mod. 8) N. _____

Riscosse L. _____

Si convalida il presente estratto.

data _____

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero		Qualità	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
	Princ.	Sub.			Reddito domi- nicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire c	Agrario lire c		
33	12	SI	3		15000090000	1151	11	51	11265	10359			
33	95	SIA	3		15000080000	103135	15	47	025	82502			
33	21	SI	3		15000090000	25827	38	74	05	23244			
33	24	SIA	2		18500095000	76174	14	9	528	12383			
33		SIA	2	REBUTONE		7254							
34	17	SIA	3		15000080000	113455	17	6	825	94766			

COMUNE DI CUNEO

Si attesta che copia del presente tipo di frazionamento
catastale è stata notificata in data odierna al Sindaco
del Comune di Cuneo ai sensi e per gli effetti del
"art. 18, comma 3° della Legge 28.2.1985, n. 47".
Cuneo, 18.6.94

IL DELEGATO del SINDACO

[Firma]

FOGLIO N. 33-34 SCALA 1:2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

(VEDERE RELAZIONE)

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO GEOM. CAVALLO FAUSTO Iscritto al N. 1898
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei GEOMETRI della Provincia di CUNEO

Data 26/05/1994

Firma

Firma delle parti o loro delegati

[Firma]
[Firma]
[Firma]

orientamento



PO5/0390

7.1

504
502

f. 34 P. 7167

500
396

4x
395



AL PEA/0340

per

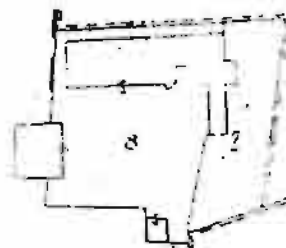
Centallo

per 16340

200

F
O
I
L
I
O

AL PPO5/0390



Canale

Ruero

100

102

99

105

100

AL PPO5/0390

5200

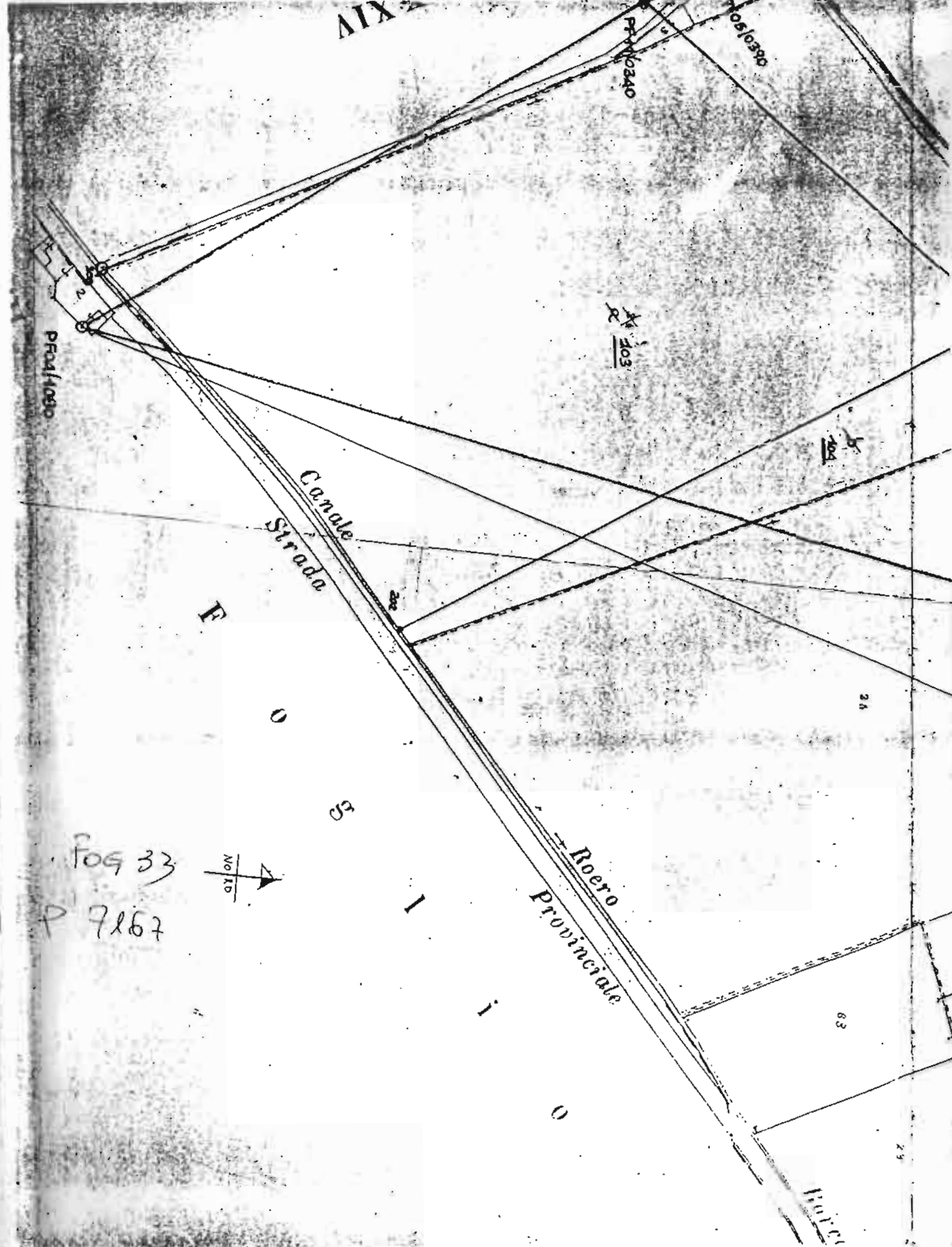
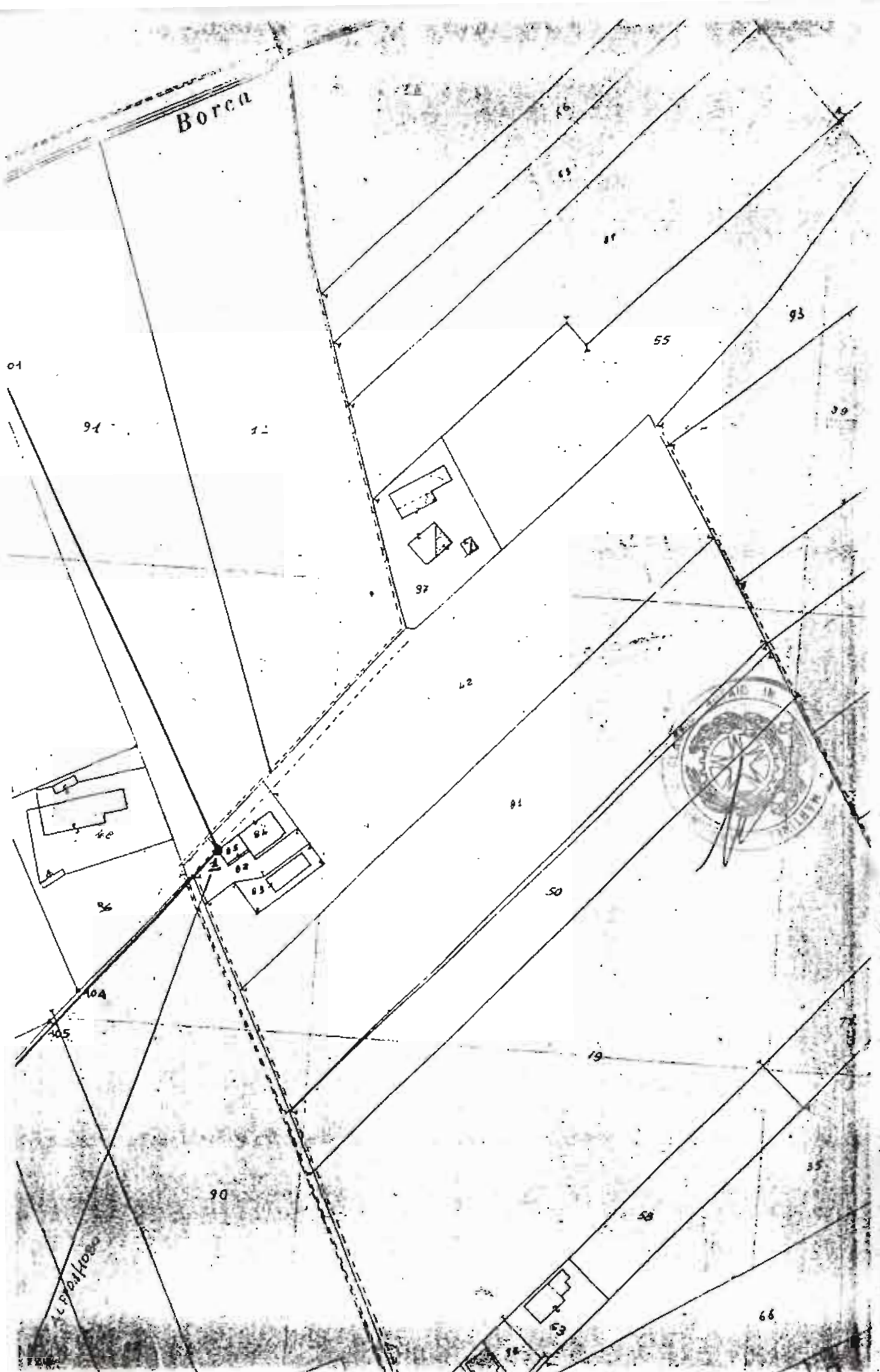
PO5 33

P 7167

4x
102

AL PEA/0340

per 16340





Colombo Ferraris

400

101

106

101

2000

AL
PFO5/0310

101

29

82

26

101

101

90

92

26

24

37

51

32

31

3

3

libretto originale 94/3
Stampa del 26-05-1994 alle ore 02:54:51

260594|3|A4AA|0330|12,24,21,95,STRADE|CAVALLO FAUSTO|GEOMETRA|CUNEO|
Rilievo di tipo celerimetrico|
534|10|20|1297|7.01-G|Teodolite Wild e Distomat d1001|
200|pl|
500|199.318|328.768|pl|
201|208.558|145.343|termine lapideo|
400|261.870|274.351|pl|
PF02/0330|266.381|327.265|termine lapideo|
202|370.886|337.817|spig.ripart.irriguo|
300|6.216|408.845|segno miniato su tombinatura canale|
PF11/0340|43.738|179.888|Spig.fabb.|
300|segno miniato su tombinatura canale|
200|310.319|408.803|pl|
PF04/1080|40.994|29.315|Spig.fab.|
PF11/0340|286.878|277.836|sf|
~~501|271.521|18.582|sf|~~
600|pl|
PF05/0390|350.413|59.742|spigolo ovest pilastro cancello|
500|21.922|347.730|pl|
500|pl|
600|249.419|347.724|pl|
PF05/0390|259.971|326.380|spig.ovest pilastro cancello|
501|333.894|93.151|termine lapideo|
100|31.074|290.464|pl|
PF03/0330|391.470|454.074|termine lapideo|
100|pl|
PF03/0330|160.919|276.030|termine lapideo|
101|172.698|210.364|termine lapideo|
102|129.100|158.900|pl|
103|237.615|69.250|spig.rec.in cls|
104|289.857|122.421|spig.rec.in cls|
PF01/0330|255.396|163.992|sf|
105|298.840|119.954|termine lapideo|
106|325.623|109.598|pl|
PF02/0330|340.270|146.156|termine lapideo|
400|361.903|167.357|pl|
500|42.539|290.419|pl|
400|pl|
200|374.034|274.297|pl|
PF02/0330|200.697|57.044|termine lapideo|
PF01/0330|181.578|246.009|sf|
100|135.421|167.384|pl|
300|340.367|621.615|segno miniato su tombinatura strada|
201|202|0.000|V|
1|-2.00|0.00|pl|
nuova dividente|
2|102|106|RC|
nuova dividente|
3|1|201|202|RC|
LIBRETTO N.1(Segue su libretto 2-Fg.34)|
Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|
S1FTP|017|
0|12|000| |000001151|SN| |002|3|

Antonio...
Carlo...
Gerardo...
per...



108805-06
2 LUG. 1994

PER IL CAPO UFFICIO REGGENTE
PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Giuseppe IZZO
IL CAPO SEZIONE II^A
Ing. A. ...



- segue -

6	S	12	000		0000000000		000		
6	C		000	a	99	000000761	SN	000	
6	C		000	b	100	000000390	SN	000	2605
6	O	95	000			000103135	SN	005	3
6	S	95	000			0000000000		000	Rili
6	C		000	a	105	000074717	SN	000	534
6	C		000	b	106	000028417	SN	000	200
6	C		000	c	107	0000000001	SN	000	500
6	O	21	000			000025827	SN	002	201
6	S	21	000			0000000000		000	400
6	C		000	a	101	000023447	SN	000	PF02
6	C		000	b	102	000002380	SN	000	300
6	O	24	000			000076194	SN	005	PF11
6	S	24	000			0000000000		000	300
6	C		000	a	103	000065794	SN	000	200
6	C		000	b	104	000010400	SN	000	PF04
6	M31FU	003							PF11
6	O	STRAD	000			000007254	SN	302	600
6	V	STRAD	000			000007022	SN	302	PF05
6	C		000	b	98	000000232	SN	454	500
8	PF02/0330/A4AA	4131.713	1428.439	52	termine in pietra te				500
8	PF04/1080/A4AA	3482.000	1315.500	12	spigolo sud fabbricato te				600
8	PF05/0390/A4AA	4274.832	786.133	52	spigolo w pilastro cancello				PF0
8	PF03/0330/A4AA	4547.897	1403.503	52	termine in pietra te				501
3	PF01/0330/A4AA	4278.000	1553.000	12	Spigolo W fabbricato te				502

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a 3.967.816

* fine stampa



pag.-----libretto originale 94/4

Stampa del 26-05-1994 alle ore 02:46:37



260594|4|A4AA|0340|17|CAVALLO FAUSTO|GEOMETRA|CUNEO|
Rilievo di tipo celerimetrico|
534|10|20|1297|7.01-G|Teodolite Wild e Distomat d1001|
200|pl|
500|199.318|328.768|pl|
201|208.558|145.343|termine lapideo|
400|261.870|274.351|pl|
PF02/0330|266.381|327.265|termine lapideo|
300|6.216|408.845|segno miniato su tombinatura canale|
PF11/0340|43.738|179.888|Spig.fabb.|
300|segno miniato su tombinatura canale|
200|310.319|408.803|pl|
PF04/1080|40.994|29.315|Spig.fab.|
PF11/0340|286.878|277.836|sf|

~~501|271.571|15.382|sf|~~
600|pl|
PF05/0390|350.413|59.742|spigolo ovest pilastro cancello|
500|21.922|347.730|pl|
500|pl|
600|249.419|347.724|pl|
PF05/0390|259.971|326.380|spig.ouest pilastro cancello|
501|333.894|93.151|termine lapideo|
502|289.716|97.314|pl|
100|31.074|290.464|pl|
PF03/0330|391.470|454.074|termine lapideo|
100|pl|
PF03/0330|160.919|276.030|termine lapideo|
PF01/0330|255.396|163.992|sf|
PF02/0330|340.270|146.156|termine lapideo|
400|361.903|167.357|pl|
500|42.539|290.419|pl|
400|pl|
200|374.034|274.297|pl|
PF02/0330|200.697|57.044|termine lapideo|
PF01/0330|181.578|246.009|sf|
100|135.421|167.384|pl|
300|340.367|621.615|segno miniato su tombinatura strada|
201|502|0.000|V|
1|2.00|0.00|pl|
nuova dividente|
3|501|502|1|RC|
LIBRETTO N.2(ULTIMO)|

PF02/0330/A4AA|4131.713|1428.439|52|termine in pietra te|
PF04/1080/A4AA|3482.000|1315.500|12|spigolo sud fabbricato te|
PF05/0390/A4AA|4274.832|786.133|52|spigolo w pilastro cancello|
PF03/0330/A4AA|4547.897|1403.503|52|termine in pietra te|
PF01/0330/A4AA|4278.000|1553.000|12|Spigolo W fabbricato te|
Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|
51FTP|004|

Q 17	000		000118455 SN		005 3
S 17	000		000000000		000
C	000 a	395	000109042 SN		000
C	000 b	396	000009413 SN		000

Wood

108805-06

2 LUG. 1994

PER IL CAPO UFFICIO REGGENTE
PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Giuseppe IZZO
IL CAPO SEZIONE II^A
Ing. Alberto IANNAOE



- segue -

Stampa del 26-05-1994 alle ore 02:46:37
libretto originale 94/4

pag. 2

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a 2.278.922

* fine stampa



COMUNE DI CUNEO
PROVINCIA DI CUNEO

RELAZIONE TECNICA
Allegata a Tipo di Frazionamento

TECNICO REDATTORE: Geom. Cavallo Fausto - Cuneo

1) L'oggetto del Rilievo consiste nel Frazionamento di alcuni appezzamenti di terreno agricolo siti in prossimità della Frazione Ronchi.

2) I mappali interessati dal frazionamento sono i seguenti:
Foglio 33 map. 12,95,21,24, Strade Pubbliche e foglio 34 map.17.

3) Essendo i mappali oggetto di frazionamento contenuti in n.2 fogli di mappa (ovvero fogli 33 e 34) ed essendo però unico il rilievo eseguito, sono stati redatti n.2 libretti delle misure (uno per ogni foglio), i quali contengono comunque tutte le misure eseguite per il rilievo di appoggio (Collegamento stazioni e punti fiduciali).

4) Si è utilizzato per i rilievi strumentazione composta da Teodolite con sovrapposto Distanziometro Wild D1001. Per realizzare il rilievo sono state utilizzate n.6 stazioni ed i punti fiduciali sono stati tutti iperdeterminati ad eccezione del PF04/1080. Per misurare la posizione del punto di dettaglio 1(riga 4e5) è stata utilizzata rotella metallica.

I punti di dettaglio 101,103,104,105 sono stati battuti perché individuabili agevolmente sul terreno e per consentire un migliore inserimento in mappa del rilievo.

L'oggetto del rilievo, dove esterno al triangolo fiduciale è comunque contenuto entro il 30% del lato del triangolo fiduciale stesso.

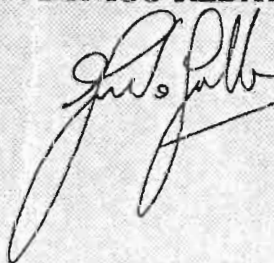
Le particelle derivate non sono state riconfinite perché non esattamente materializzate sul posto e perché non richiesto dalla committenza.

5) Le superfici di tutte le particelle derivate sono nominali.

6) Niente altro da rilevare.

Cuneo, 26.05.1994.

IL TECNICO REDATTORE:



Mod 8
108805-06
• 2 LUG. 1994

PER IL CAPO UFFICIO REGGENTE
PRIMO DIRIGENTE
Dott. Ing. Giuseppe IZZO
IL CAPO SEZIONE II^a
Ing. Alberto ANNACE





Jan 21 1968

*Charles S. ...
Palo Alto
per Leo ...*

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTOComune di CUNEO
Sez. Cens. di ///
(quando abbia catasto separato)Provincia di CUNEOpresente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
dato sull'estratto di mappa N. 7167 dell'anno 1994

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	<u>4018/4019</u>
DATA DI APPROVAZIONE	<u>29/06/94</u>

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
33	12	-	-	-	-	11 51	17265	10359	-	-			
		a	99	-	-	761	11415	6849	-	-			
		b	100	-	-	390	5850	3510	-	-			
33	95	-	-	-	-	10 31 35	1.547 025	825 080	-	-			
		a	105	-	-	747 17	1.120 755	597 736	-	-			
		b	106	-	-	284 17	426 255	227 336	-	-			
		c	107	-	-	01	15	8	-	-			
33	21	-	-	-	-	258 27	387 405	232 443	-	-			
		a	101	-	-	234 47	351 705	211 023	-	-			
		b	102	-	-	23 80	357 00	21 420	-	-			
33	24	-	-	-	-	761 94	1.409 589	723 843	-	-			
		a	103	-	-	657 94	1247 189	625 043	-	-			
		b	104	-	-	104 00	192 400	98 800	-	-			
33	STRADE	-	-	-	-	72 54	=	=	-	-			
		a	STRADE	-	-	70 22	=	=	-	-			
		b	98	-	-	232	=	=	-	-			

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il CAPO UFFICIO REGGENTE

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO														
FOGLIO	NUMERO				2	SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti			
	Provvisorio		Definitivo				ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.						Lire		c.	Lire	c.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
34	17					118455	1776825	947640						
		a	395			109042	1635630	872336						
		b	396			9413	141195	75304						
<i>Stefano C.</i> <i>Dante Inella</i> <i>Roberto Piccini</i> <i>Massimo Di</i>														
														
E' copia conforme all'originale nei miei atti, in <u>undici</u> fogli firmati, rilasciata da me Dott. MASSIMO MARTINELLI Notaio in Fossano per uso: <u>divisione di eredità</u> Fossano, li <u>16/09/95</u>														
														



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CUNEO

NOTAIO MARTINELLI NOTA DI TRASCRIZIONE

12045 FOSSANO - Via Roma, 29 - Tel. (0172) 0317
12100 CUNEO - C.so Solferi, 3 - Tel. (0171) 634578



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA

GG MM AA

23 DIC. 1994

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

29

N. DI REGISTRO GENERALE

9930

N. DI REGISTRO PARTICOLARE

7585

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA	NUMERO DEL REPERTORIO
		22 12 94	90631
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) MASSIMO MARTINELLI NOTAIO	
	SEDE: COMUNE FOSSANO	PROVINCIA (SIGLA) CN	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		CODICE 112				
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐						
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG MM AA	FINALE	GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE			CODICE			
	DESCRIZIONE			CODICE			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	☐	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO	☐	

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D-RELATIVE A:	QUADRO A ☐		QUADRO B ☒	QUADRO C ☒
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE

NUMERO DI
UNITÀ NEGOZIALI

NUMERO DI
SOGGETTI A FAVORE

NUMERO DI
SOGGETTI CONTRO

ISCRIZ. CAMPIONE
CERTO ART. N.

PRENOT. A DEBITO
ART. N.

IMPOSTA IPOTECARIA L.

PENA PECUNIARIA L.

BOLLO L.

DIRITTO SCRITTURATO L.

TASSA IPOTECARIA L.

TOTALE GENERALE L.

ESEGUITA LA FORMALITÀ

ESATTE LIRE

27-000

settanta e sette

cento

IL CONSERVATORE
CONSERVATORE REGGENTE

FRANCESCO FERRICATO

TIMBRO A CALENDARIO

[illegible]

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

ELLIMOBILE

JADRI

7

CONTROL

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CUNEO

ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 4
(PER QUADRO D)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA

GG MM AA

23 DIC. 1994

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

29



ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO D

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Le parti si sono date atto che:

a. le società 'PORTA ROSSA S.r.l.' con sede in Vigone e 'PRINCIPIA S.r.l.' con sede in Cuneo, in forza dei seguenti atti:

. per 'PORTA ROSSA S.r.l.',

. rogito Notaio A.M. Marocco di Torino in data 15 giugno 1990 rep.108232/48768, registrato ivi il 22 giugno 1990 al numero 24948;

. scrittura autenticata per Notaio Gallo di Cuneo in data 19 maggio 1992, rep.51806/12087, registrata ivi l'8 giugno 1992 al numero 234 serie 2 v.;

. a mio rogito in data 15 luglio 1992 rep.50699/8381 registrato a Fossano il 21 luglio 1992 al numero 433 serie 1 val. (confermato con altro stesso rogito in data 4 settembre 1992 rep. 62655/8502, registrato a Fossano il 22 settembre 1992 al numero 555 serie 1);

. per 'PRINCIPIA S.r.l.',

. scrittura autenticata per Notaio Gallo di Cuneo in data 21 febbraio 1994 rep.59854/12499, registrato ivi il 14 marzo 1994 al numero 126 serie 2 v.;

sono pervenute nella piena proprietà di un compendio di terreni in Comune di CUNEO dell'estensione catastale (desunta dai titoli di provenienza) di ettari 59.43.63 (ettari cinquantanove, are quarantatré e centiare sessantatré), rilevata in detti titoli di provenienza alla partita 17558 C.T. al foglio 33 con i mappali 21 - 22 - 23 - 24 - 25; al foglio 34 con i mappali 11 - 12 - 15 - 16 - 17 - 18 - 28 - 44 - 45 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 53 - 75 - 78 - 85 - 85 - 91 - 94 - 96; al foglio 105 con il mappale 10;

. quale compendio devesi ritenere comprensivo altresì della particella 98 del foglio 33 C.T., di are 2.32 (due e centiare trentadue), reliquato stradale rappresentativo in mappa di vecchia strada vicinale ora dismessa, come da certificato del Comune di Cuneo del 6 giugno 1994 prot.2248;

b. che del complesso dei terreni di cui sopra, dai quali devesi distaccare l'oggetto della presente vendita, la società 'PORTA ROSSA S.r.l.' ha la piena proprietà, salvo il concorso della società 'PRINCIPIA S.r.l.' nella comproprietà per quota sostanzialmente indivisamente in una superficie pari a metri quadrati 43.673,5 (quarantatremilaseicentoseventatré virgola cinque), così come spettante al dante causa di essa 'PRINCIPIA S.r.l.' signor SARTORIS avv. Antonio per i titoli indicati

CONSERVATORE REGGENTE
TRIBONI ENRICA

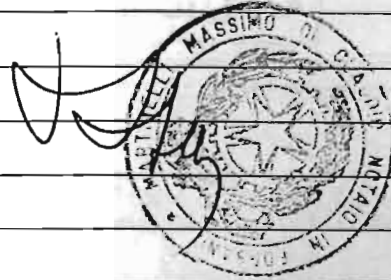
QUADRO D

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

nella citata scrittura autenticata dal Notaio Gallo di Cuneo in data 21 febbraio 1994, che espressamente si richiama;

c. che nel contesto del presente atto la società 'PRINCIPIA S.r.l.', per comune consenso degli stipulanti, intende alienare ogni proprio diritto di comproprietà sul compendio di cui sopra, individuato a gravare per intero sui terreni oggetto del trasferimento che segue, ivi contestualmente alienando la società 'PORTA ROSSA S.r.l.' il proprio concorrente diritto per quota complementare, in modo che il trasferimento avvenga per l'intero e la piena proprietà.

LA SOCIETÀ 'PRINCIPIA SRL' CON SEDE IN CUNEO,
PER L'INTERA SUA QUOTA INDIVISA, COME SOPRA
INDIVIDUATA E SOSTANZIATA IN UNA SUPERFICIE
PARI A METRI QUADRATI 43.673,5 E LA SOCIETÀ
'PORTA ROSSA SRL' CON SEDE IN CUNEO, PER L'INTERA
QUOTA COMPLEMENTARE DELLA PIENA PROPRIETÀ, QUI
INDIVIDUATA E SOSTANZIATA IN UNA SUPERFICIE PER
A METRI QUADRATI 73005,5 -



PER ESIGENZA DI MECCANIZZAZIONE LE QUOTE DESCRITTE
PER OGNUNO DEI SOGGETTI COTRARI SONO STATE STABILITE
DIVIDENDO IL NUMERATORE PER IL DENOMINATORE
(43673,5 ; 73005,5) MOLTIPLICATO PER 1000.
116679 116679

M
F.

DI

Com

IL S

NEL

IN ...

chic

negli

DO

TE

DE

CE

TIP

a)

b)

ATI

alla

Ci

I

men

tasta

QUA

nel t



DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DOMANDA DI VOLTURE NEL CATASTO DEI TERRENI

Comune di **CUNEO** Provincia di **CUNEO**

IL SOTTOSCRITTO NOTAIO MARTINELLI

12045 FERRANDO • Via Roma, 23 • Tel. (0172) 60317

NELLA QUALITÀ DI **12100 CUNEO - C.so Soleri, 3 - Tel. (0171) 534879** CON RECAPITO

IN _____ VIA _____

chiede, a norma della Legge 1° ottobre 1969, n. 679, che siano introdotte

negli atti catastali le mutazioni indicate nei QUADRI A e B, con riferimento ai sottoindicati documenti

DOCUMENTO TRASLATIVO, allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrato

TESTAMENTO allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrato

DENUNCIA di successione allegata in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrata
n. d'usl,

CERTIFICATI DI PARTITA portanti i nn. T02 3 302031

TIPI DI FRAZIONAMENTO:

a) allegati alla presente nn. 4018/4019 /19 94 (ovvero redatti sugli estratti m. se n

b) allegati a.

ATTO NOTORIO per passaggi intermedi mancanti (solo nelle successioni) in data allegato

alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.

Comunica inoltre

Dichiara in particolare che le intestazioni delle partite catastali N.
mente le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento. Al contrario le intesta
tatali N. 17668 non identificano le corrispondenti ditte da cui ha luogo
QUADRO C1 sono riportati gli elementi indicativi delle volture non ancora introdott
nel QUADRO C2 è riferita la cronistoria dei passaggi intervenuti senza atti legali.

Riservato agli Uffici

DISTR. D'IMPOSTA.

Comune **A4AA**

NOTA DI VOLTURE N.

TIMBRO D'ARRIVO

IMPOSTA DI BOLLO

oppure:

l'imposta è stata assol

19..... presentata alla:

D. V. esente per la lea

CATASTO TERRENI

Not. Massimo MARTINELLI

DA COMPILARE A CURA DEL RICHIEDENTE

In caso di

Trasferimento

Per allo tra vdi

IP cases up
2440

trasferimento

per causa di morte

ha presentato domanda di vettura

05	2	03	1	1
conseguente all'alto (o sentenza o decreto) redatto				

7000

ha presentato domanda di vettura

le a successione o a riunione d'usufrutto in morte

IL RICEVENTE

.....
 , ecc., ovvero, successione testata o intestata, etc.)

90631/11417

DEL DOCUMENTO (7) 90631711417 DATA DEL DOCUMENTO OVVERO (in caso di successione sia testata che intestata) DELLA MORTE 22.12.94

GI successioni intestate) DI PRESENTAZIONE DELLA DENUNGA: Ufficio Fossano xx S. 1^a Numero 58 Data 11.01.95

[illegible]

84vi — intestatari della quota trasferita, con la precisazione fra parentesi: «(in sostituzione di....)»

L'indicazione delle mutazioni prosegue in n. 105500000. •FOGLI SEGUITO.

QUADRO C 1 ELEMENTI INDICATIVI DELLE VOLTURE NON INTRODOTTE	
PARTITA	Indicazione del rogante, numero del repertorio e data del documento (in caso di successione, nome del defunto e data della morte)
17668	scrittura privata autenticata per N ^o t. Gallo di Cuneo del 21 febbraio 1994 rep. 59864/12499 registrato ivi il 14 marzo 1994 n. 126 S. 2 ^a v.

[illegible]

A:.....Cuneo,.....via Roma n....28.

Firma del richiedente

PROROGATA ALLA PRESENTAZIONE PER (motivi)

PERFEZIONATA IN DATA

MOTIVI DI RINVIO PER INSEGUIBILITÀ

MODELLO 46 IN DATA MODELLO 16/B IN DATA NOTIFICATO IN DATA

DISPOSTO IL SOPRALUOGO IN DATA LA VOLTURA È STATA DEFINITA IN BASE

PROCESSO VERBALE N. _____ IN DATA _____

DICHIARATA INESIGUIBILE IN MODO ASSOLUTO PER IN DATA

RESO DEFINITIVO IL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN DATA IL DISEGNATORE

Data

IL REGISTRATORE (o IL REVISORE) IL DIRIGENTE

VOLTURE		TRASPORTI													FRAZIONAMENTI	
Sog- gette a tributo	Esenti	NUMERO	PARTITE									Particelle trasportate			Particelle oggetto di frazion.to	
			di scarico				di carico					nella stessa orta (per fra- zio- ne col. 17)	ad altra ditta (per vol- tura)	Totale (13+14)	Origina- re	Deriva- le (com- prese le origin.) = col. 13
			Totale	di cui spente	inestati		Esistenti	Nuove	Totale (8+9)	inestati						
					Totale	di cui relativi a ditte spente				Totale	di cui relativi a ditte nuove					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

NOTAIO MARTINELLI

12045 FOSSANO - Via Roma, 29 - Tel. (0172) 60317
12100 CUNEO - C.so Soleri, 3 - Tel. (0171) 634575

1.

Numero 90632 del repertorio.

Numero 11418 della raccolta.

VENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno ventidue del
mese di dicembre;

- 22 dicembre 1994 -

in Cuneo, in una sala dello stabile sito al civico numero 3 di
corso Marcello Soleri;

avanti a me dottor Massimo MARTINELLI Notaio in Fossano,
iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cuneo,
Alba, Mondovì e Saluzzo;

senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Comparenti
infrascritti concordemente rinunziato e con il mio consenso;

SONO COMPARSI

- quale parte venditrice:

= COMETTO Severina, nata a Cuneo il 27 marzo 1937, residente
in Cuneo, località Ronchi, via Chiusani numero 28, pensionata,
coniugata in dichiarato regime patrimoniale della separazione
dei beni;

C.F.: CMT SRN 37C67 D205D;

- quale parte acquirente:

la spettabile società

'MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO

- società consortile per azioni'

siglabile

"M.I.A.C. SOC. CONSORTILE PER AZIONI"

con sede in Cuneo, via Roma numero 28, capitale sociale lire 11 miliardi (sottoscritto lire 1.676.550.000* e versato lire 1.354.620.000*), iscritta nella cancelleria del Tribunale di Cuneo al n. 7249 reg.soc.,

C.F.: 02148710045,

che agisce e stipula in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante

- GIRAUDO prof. Sergio, nato Cuneo il 6 agosto 1940, domiciliato in Cuneo,

per quanto infra abilitato in forza di vigenti poteri statutari ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 24 febbraio 1994.

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, con il quale convengono, pattuiscono e stipulano quel che segue.

1. La signora COMETTO Severina, proprietaria piena ed esclusiva dai seguenti titoli:

. quanto ai mappali 89 et 92 da acquisto fattone con atto a rogito Notaio Giuseppe Musso già di Cuneo del 30 novembre 1984 repertorio 280758/15553 registrato a Cuneo il 13 dicembre 1984 al numero 6094;

. quanto al mappale 26 da acquisto fattone con atto a rogito Notaio Gianangelo Rocca, Coadiutore temporaneo del Notaio

Mario Musso di Cuneo dell'11 dicembre 1987 rep. 1733/477

registrato ivi il 23 dicembre 1987 al numero 2355;

per l'intero ed in piena proprietà cede e trasferisce a titolo

di vendita alla società "MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO

- società consortile per azioni" con sede in Cuneo, che a tal

titolo accetta ed acquista in proprietà esclusiva, i seguenti

terreni destinati alla realizzazione di un complesso mercatale

e strutture annesse, in comune di

CUNEO (D205)

. località Ronchi,

. catastalmente rilevati in C.T. come segue:

- partita 22651:

foglio	mappale	qualità	are	cl.	RDE.	RAE.
33	26	sem.irr.	104.83	2	193.935	110.071
33	89	pr.ir.arb.	17.70	3	23.010	18.585
33	92	sem.irr.	96.60	2	178.710	101.430

totale	219.13	395.655	230.086
--------	--------	---------	---------

(ettari due, are diciannove e centiare tredici).

. tra le coerenze: proprietà della società acquirente,
Ghibaudo Teresa, Ghibaudo Giuseppe, proprietà Ghibaudo
Giovanni Battista per breve tratto;

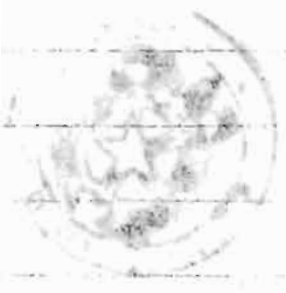
. quali terreni meglio risultano descritti per ubicazione,
configurazione e confini nella planimetria che, previo esame
ed approvazione dei Comparenti, si allega al presente atto
sotto la lettera 'A', con dispensa dal dare lettura delle



parti legende, nella quale i terreni in oggetto sono delimitati con contorno in colore giallo.

PATTI DELLA VENDITA

1. I Comparenti si danno atto che i terreni qui compravenduti hanno, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo, destinazione urbanistica di zona 'F6 - servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc.', come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune stesso in data 21 luglio 1994 al numero 17987 di protocollo, che, in copia conforme, previo esame dei Comparenti e declaratoria della parte venditrice che non sono intervenute modificazioni degli inerenti strumenti urbanistici, si allega al presente atto sotto la lettera 'B' con dispensa dal darne lettura.



2. Dichiarano i Comparenti che i descritti immobili vengono dedotti nella soprastante vendita a misura e non a corpo, secondo i confini determinati dai rilievi planimetrici, con ogni loro ragione ed accessione, pertinenza e dipendenza, onere e servitù, con accessi e passaggi di competenza, compresa l'inerente eventuale dotazione di acqua, se ed in quanto spettante, il tutto come agli immobili medesimi compete per legge e per i titoli di provenienza.

3. La parte venditrice garantisce i terreni qui trasferiti già di sua piena proprietà, liberi da vincoli ed ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, concorrenti diritti

di terzi, privilegi fiscali o liti in corso, nonché da servitù passive comunque pregiudicanti la destinazione e l'utilizzo previsti dal presente atto, e presta ampia garanzia per evizione, molestie, vizi e per qualsiasi pretesa di terzi.

La parte venditrice assume altresì espressa garanzia circa la piena trasferibilità dei terreni in oggetto, anche in relazione all'acquisto esperitone con i benefici della L. 6 agosto 1954 n. 604 e successive proroghe e presta manleva nei confronti della società acquirente per ogni possibile maggior carico tributario che ad essa parte venditrice dovesse conseguirne.

4. L'efficacia della stipulata vendita riconoscono i Componenti essere immediata, rimanendo con la data odierna la parte acquirente immessa nella piena proprietà e nel possesso dominicale di quanto acquistato, per ogni conseguenza utile ed onerosa, ed anche a pieno possesso per libera ed incondizionata detenzione.

5. Il prezzo della vendita viene concordemente dichiarato a me Notaio in lire 228.990.850* (duecentoventottomilioninovecentonovantamilaottocentocinquanta),

pari a lire 10.450* (diecimilaquattrocentocinquanta) al metro quadrato catastale;

somma complessiva che la parte venditrice riconosce di avere con la firma del presente atto interamente ricevuto dalla parte acquirente, così rilasciandone alla medesima ampia e

definitiva quietanza a saldo, con rinuncia, in via di
abbondanza, ad iscrizioni di legge.

5 bis. L'importo del prezzo come sopra metricamente
determinato è espressamente pattuito come riconosciuto
comprensivo di ogni indennità o rivalsa comunque spettante -
anche in via meramente eventuale - per sussistenza di
soprassuoli, frutti pendenti, deprezzamento di proprietà
residue della parte venditrice, eliminazione o modificazione
di passaggi, regimi irrigui o quant'altro, imposizione di
servitù e limitazioni di godimento anche relativamente alle
porzioni non trasferite, comunque dipendenti
dall'utilizzazione edilizia ed insediativa in genere che la
parte acquirente - o suoi aventi causa - esperiranno dei
terreni in oggetto.

. Detto importo è altresì comprensivo dell'assunzione in capo
esclusivamente alla parte venditrice di ogni onere occorrente
alla liberazione dei terreni in oggetto da diritti e gravami
di terzi, pesi ipotecari, vincoli di conduzione o detenzione a
qualsiasi titolo. Esso è, infine, comprensivo dell'occupazione
dei terreni in oggetto ad opera della parte acquirente, anche
qualora questa sia iniziata, anche parzialmente, prima del
presente atto.

6. Ai fini del Registro, dichiarano i Componenti che:

. tra parte acquirente e parte venditrice, non esiste ragione
di alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile

1986 n. 131.

. La parte venditrice si dichiara a conoscenza dell'eventualità che la presente stipula costituisca presupposto imponibile per la tassazione di plusvalenze derivanti dall'alienazione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria ai sensi dell'art. 81 lett.b) T.U.

22 dicembre 1986 n.917.

. Ai fini della conservazione del catasto:

. attesa la dichiarata urgenza della presente stipula, si danno atto i comparenti che gli estremi identificativi degli immobili trasferiti, sebbene esatti, sono a trarsi da certificato a rilasciarsi in data posteriore alla stipula medesima.

7. Clausola arbitrale - Qualsiasi divergenza dovesse insorgere tra le parti sull'interpretazione, adempimento o esecuzione del presente contratto sarà risolta deferendone la decisione ad un collegio di tre arbitri irrituali, nominati i primi due dalle parti, restando inteso ora per allora che la parte venditrice costituirà parte unica, e nominerà un solo arbitro. Il terzo arbitro sarà designato dagli arbitri già nominati e, in difetto di loro accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo, su iniziativa della parte più diligente.

Quest'ultima richiederà parimenti al Presidente del Tribunale la nomina del secondo arbitro, qualora l'altra parte non vi provvedesse nel termine di 20 (venti) giorni dal ricevimento



della domanda introduttiva del procedimento arbitrale.

L'arbitro prescelto dai due arbitri di parte o nominato, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Cuneo, assumerà le funzioni di presidente del Collegio.

L'organo arbitrale, per espressa volontà delle parti, sarà prosciolto da ogni formalità di rito salvo il rispetto del principio del contraddittorio.

Giudicherà ex bono et aequo e, salvo proroghe concesse dalle parti, depositerà la propria determinazione entro 90 (novanta) giorni dall'accettazione della formazione dell'ufficio, decidendo anche in merito alle spese dell'arbitrato, intese queste come spese del Collegio e delle rispettive difese.

La proposizione di domanda di arbitrato sarà effettuata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al domicilio eletto come infra, contenente la formulazione dei quesiti.

Nel termine di giorni venti l'altra parte avrà l'onere di formulare i propri controquesiti.

Per espressa volontà delle parti, gli arbitri da queste nominati effettueranno, prima di dare corso alla procedura, un tentativo di amichevole componimento.

La sede dell'arbitrato sarà in Cuneo, all'indirizzo fissato dal Presidente del Collegio.

8. Spese ed imposte del presente atto e delle formalità dipendenti, salva diversa inderogabile disposizione di legge,

sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice, da me richiestane, dichiara che produrrà in tempo utile per la registrazione la dichiarazione INVIM compilata con dati e valori dalla medesima indicati.

Atto da me letto ai Comparenti che lo approvano e meco lo sottoscrivono. Occupa con questa menzione nove pagine di tre fogli di carta bollata con marche, scritti da persona fida e di mio pugno completati.

All'originale firmato:

COMETTO Severina

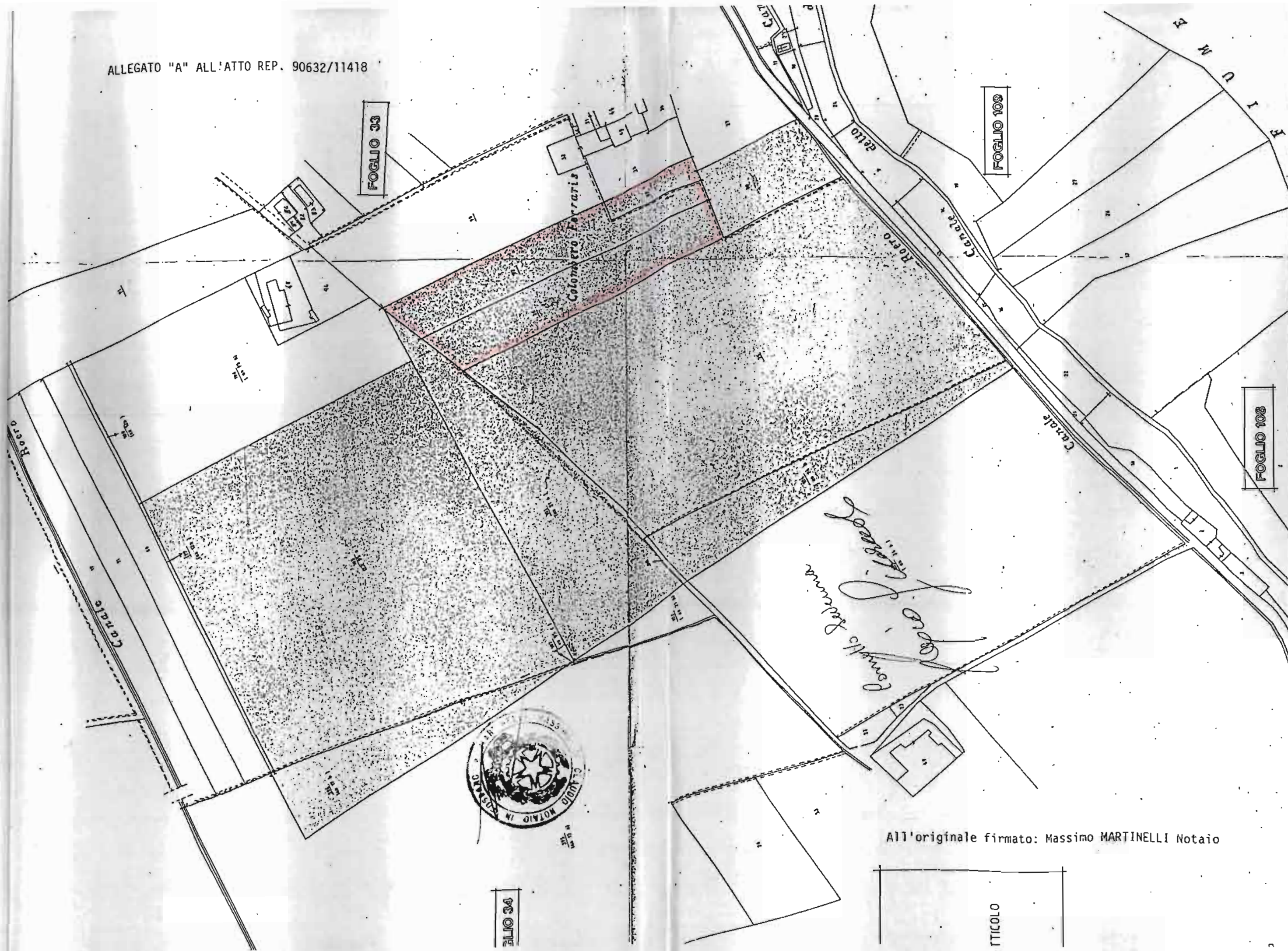
Sergio GIRAUDO

- Massimo MARTINELLI Notaio -



PAGINA ANNULLATA

0303





COMUNE DI CUNEO
DIPARTIMENTO DI
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SETT. URBAN. - SERV. P.R.G.



ALLEGATO "B"

ALL'ATTO REP. 90632/11418

Cuneo, 21 LUG. 1994
prot.n.17987

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Prof. Giraudo Sergio, Presidente del M.I.A.C. S.p.A., con sede in Cuneo, Via Roma 28, pervenuta a questa Amministrazione l' 8.7.94 e protocollata con il n. 17987, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo al terreno censito al Catasto al:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F. 34 mapp. 396.

ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ;

Eseguiti i dovuti accertamenti,

Visti gli atti d'ufficio,



CERTIFICA ED ATTESTA

che ai sensi del vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.1986 la destinazione urbanistica del terreno e' la seguente:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F.34 mapp. 396 ricade totalmente nell' area :

"F6" destinata ai servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc., nei cui ambiti l'operativita' e' da definirsi in sede di piani tecnici e strumenti urbanistici esecutivi, le altre prescrizioni urbanistiche e condizioni d' intervento sono contenute nell'art.13 delle N.d.A. e relativa tabella "F6" cui si rimanda.

F. 33 mapp. 104 - 25 - 88 ricade in parte nell' area: soggetta alla fascia di rispetto della Tangenziale di m. 60 e di cui al D.M. 1404 dell' 1.4.1968.

tg/TG

IL SINDACO
Ing. Giuseppe MENARDI



AUTENTICA DI DOCUMENTO

Certifico io sottoscritto Dottor Massimo MARTINELLI Notaio in Fossano, iscritto nel ruolo dei Distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo;

che la presente copia fotostatica in un foglio, é conforme al documento originale che trovasi allegato sotto la lettera 'B' all'atto repertorio 90631/11417 del 22 dicembre 1994, in termini di registrazione.

Cuneo, ventidue dicembre millenovecentonovantaquattro.

All'originale firmato: Massimo MARTINELLI Notaio

REGISTRATO A FOSSANO
Il 22/01/95
n. 56 Serie Av.
con L. 42.498.000
frascr. 3660.000
INVIM 18.520.000

scritto a Cuneo
Il 21/01/95
art. 463 cas. 201

D.V. C.T.
prot. 2199
del 9/2/85

E' copia conforme all'originale nel miei atti, in cinque fogli firmati, rilasciata da me Dott. MASSIMO MARTINELLI Notaio in Fossano per uso: autenticazione
Fossano, il 16/05/95



NOTA
12045 FOSSANO
12100 CUNEO

RISERVATO

2

QUADRO

DATI REL

FORMA DEL T

ESTREMI DEI

PUBBLICO U
O
AUTORITÀ E

DATI REL

ATTO DI CUI
SI CHIEDE
LA TRASCRIZ

PRESENZA D
CONDIZIONE

PATTI AGGIU

DATI PER AT
MORTIS CAU

ALTRI DATI
ESTREMI DEI
FORMALITÀ
RIFERIMENTI

PARTI LIBER
QUADRO D R

RICHIEDENTE
DIVERSO DA PU
O AUTORITÀ E

RISERVATO

NUMERO DI PA

NUMERO DI
UNITÀ NEGGIO

NUMERO DI
OGGETTI A FA

NUMERO DI
OGGETTI CON

SCRIZ CAMPIC
CERTO ART. N.

PRENOT. A DEB
ART. N.



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CUNEO

NOTAIO MARTINELLI
12045 FOSSANO - Via Roma, 20 - Tel. (0172) 61317
12100 CUNEO - C.so Soleri, 3 - Tel. (0171) 634578

NOTA DI TRASCRIZIONE



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA

GG MM AA

21 GEN. 1995

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

2

N. DI REGISTRO GENERALE

901

N. DI REGISTRO PARTICOLARE

763

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE			ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	90632
		22	12	94		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)				
	1	MARTINELLI MASSIMO				
	SEDE: COMUNE	FOSSANO			PROVINCIA (SIGLA)	CN

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE	COMPRAVENDITA				CODICE	112
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐						
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE					CODICE	
	DESCRIZIONE					CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	☐	FINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D. RELATIVE A:	QUADRO A ☐		QUADRO B ☒		QUADRO C ☐	
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME					

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE

NUMERO DI
UNITÀ NEGOZIALINUMERO DI
SOGGETTI A FAVORENUMERO DI
SOGGETTI CONTROISCRIZ. CAMPIONE
CERTO ART. N.PRENOT. A DEBITO
ART. N.

IMPOSTA IPOTECARIA L.

PENSA PECUNIARIA L.

BOLLO L.

DIRITTO SCRITTURATO L.

TASSA IPOTECARIA L.

TOTALE GENERALE L.

ESEGUITA LA FORMALITÀ

ESATTE LIRE 45.000

IL CONSERVATORE

TIMBRO A CALENDARIO

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESS. UNITA' NEGOZIAI
			C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD. RISERVA	

A FAVORE

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE	CUNEO Società consortile per azioni					CUNEO	CN
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROG.
		02148710045		1 / 1	P.P.	01		000	1
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	

CONTRO

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1	1	COMETTO	SEVERINA	F	27	03	37	CUNEO	CN
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROG.
		CMT SRN 37C67 D205D	S	1 / 1	P.P.	01.		000	1
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	
				/				000	



QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

. Dichiarano i Componenti che i descritti immobili vengono dedotti nella soprastante vendita a misura e non a corpo, secondo i confini determinati dai rilievi planimetrici, con ogni loro ragione ed accessione, pertinenza e dipendenza, onere e servitù, con accessi e passaggi di competenza, compresa l'inerente eventuale dotazione di acqua, se ed in quanto spettante, il tutto come agli immobili medesimi compete per legge e per i titoli di provenienza.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO A UTILIZZATI



FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]



DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DOMANDA DI VOLTURE NEL CATASTO DEI TERRENI

Comune di CUNEO Provincia di CUNEO

IL SOTTOSCRITTO NOTARIO MARTINELLI
NELLA QUALITÀ DI 12045 FOSSANO - Via Roma, 29 - Tel. (0172) 60317
12100 CUNEO - C.so Solari, 3 - Tel. (0172) 63457 CON RECAPITO

IN 3 VIA 2

chiede, a norma della Legge 1° ottobre 1969, n. 679, che siano introdotte

negli atti catastali le mutazioni indicate nel QUADRI A e B, con riferimento ai sottoindicati docu

DOCUMENTO TRASLATIVO, allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registra

TESTAMENTO allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registra

DENUNCIA di successione allegata in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registra
riun. d'usuf.

CERTIFICATI DI PARTITA portanti l nn. T02_3 302032

TIPI DI FRAZIONAMENTO:
a) allegati alla presente nn. /19 (ovvero redatti sugli estratti nn. se

b) allegati a.

ATTO NOTORIO per passaggi intermedi mancanti (solo nelle successioni) in data allegat

alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.).

Comunica inoltre

Dichiara in particolare che le intestazioni delle partite catastali N. 22651.....
mente le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento. Al contrario le intesta
tastal: N. non identificano le corrispondenti ditte da cui ha luogo
QUADRO C1 sono riportati gli elementi indicativi delle voltture non ancora introdott
nel QUADRO C2 è riferita la cronistoria dei passaggi intervenuti senza atti legali.

Riservato agli Uffici

DISTR. D'IMPOSTA

Comune

NOTA DI VOLTURE

TIMBRO D'ARRIVO

IMPOSTA DI BO

oppure:

l'imposta è stata ac

19 presentata a

D. V. esente per la

CATASTO TERRENI

DA COMPILARE A CURA DEL RICHIEDENTE

Il Signor (rogente o altro obbligato) Not. Massimo MARTINELLI ha presentato domanda di voltture

per beni posti nel Comune di CUNEO conseguente all'atto (o sentenza o decreto) redatto

il 22.12.94 al N. di repertorio (o d'ordine) 90632/11418 registrato in data 11.01.95 n. 56 S. 1 Y.

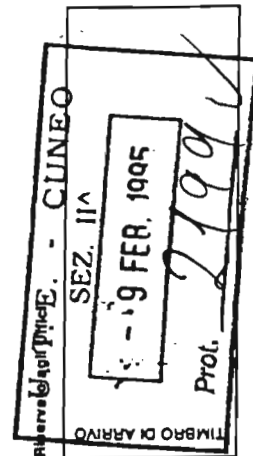
Il Signor (erede o altro obbligato) ha presentato domanda di voltture

per beni posti nel Comune di conseguente a successione o a riunione d'usufrutto in morte

di presentata in data

avvenuta il

per causa di morte



IL RICEVENTE

GENERE DEL DOCUMENTO. rogito
(rogito, decreto, sentenza, etc., ovvero testamento - pubblico ed olografo -, denuncia di successione se questa è intestata, etc.)

AUTORITÀ EMITTENTE O GIUDICANTE (7) Not. Massimo MARTINELLI SEDE (7) Fossano

(Tra successioni intestate) DI PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA: Ufficio Fossano xxx S. l^a v. Numero 56 Data 11.01.95

(*) da lasciare in bianco, in caso di successione intestata

COMPRENDE N. 1 **NOTE AGGIUNTIVE** (Modello di intervento n. 1)

olo — intestatari della quota trasferita, con la precisazione fra parentesi: «(in sostituzione di....)»

[illegible]

L'indicazione delle mutazioni prosegue in n. - FOGLI SEGUITO.

QUADRO C 1 ELEMENTI INDICATIVI DELLE VOLTURE NON INTRODOTTE	
PARTITA	Indicazione del rogante, numero del repertorio e data del documento (in caso di successione, nome del defunto e data della morte)
1	2

QUADRO C 2 CRONISTORIA DEI PASSAGGI INTERVENUTI SENZA ATTI LEGALI			
PARTITA	FOGLIO	PARTICELLE	Indicare, con sintetico riferimento, i passaggi come descritti nel documento traslativo o nell'apposito allegato o nell'atto notorio
1	2	3	4
		5	

* Ove ne ricorra il caso, scrivere «INTERA CONSISTENZA».

INDIRIZZO DEL PRIMO INTESTATO PER OGNI «LETTERA DISTINTIVA»

A: Cuneo, via Roma n. 28.

Data

Firma del richiedente



Riservato agli Uffici

PROROGATA ALLA PRESENTAZIONE PER (motivi)	PERFEZIONATA IN DATA
MOTIVI DI RINVIO PER INESEGUIBILITÀ	
MODELLO 46 IN DATA	MODELLO 16/B IN DATA
DISPOSTO IL SOPRALUOGO IN DATA	LA VOLTURA È STATA DEFINITA IN BASE
	PROCESSO VERBALE N. IN DATA
DICHIARATA INESEGUIBILE IN MODO ASSOLUTO PER	IN DATA
RESO DEFINITIVO IL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN DATA	IL DISEGNATORE
Data	
IL REGISTRATORE (o IL REVISORE)	IL DIRIGENTE

VOLTURE		TRASPORTI													FRAZIONAMENTI	
Sog- getta a tributo	Esenti	NUMERO	PARTITE									Particelle trasportate			Particelle oggetto di frazion.to	
			di scarico				di carico					nella stessa ditta (per fra- zion.to) = col.17	ad altra ditta (per vol- tura)	Totale (13+14)	Origine	Deriva- te (com- prese le origin.) = col.13
			Totale	di cui spente	intestati		Esistenti	Nuove	Totale (8+9)	intestati						
					Totale	di cui relativi a ditte spente				Totale	di cui relativi a ditte nuove					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

NOTAIO MARTINELLI

12045 FOSSANO - Via Roma, 29 - Tel. (0172) 63317

12100 CUNEO - C.so Soleri, 3 - Tel. (0171) 634575

1.

Numero 90633 del repertorio.

Numero 11419 della raccolta.

VENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno ventidue del mese di dicembre;

- 22 dicembre 1994 -

in Cuneo, in una sala dello stabile sito al civico numero 3 di corso Marcello Soleri;

avanti a me dottor Massimo MARTINELLI Notaio in Fossano, iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo;

senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Comparenti infrascritti concordemente rinunziato e con il mio consenso;

SONO COMPARSI

- quale parte venditrice:

= GHIBAUDO Battista (o Giovanni Battista), nato a Cuneo il 5 settembre 1928, ivi residente in via Torino numero 140, pensionato, coniugato in dichiarato regime patrimoniale della comunione legale dei beni;

C.F.: GHB GNN 28P05 D205H;

- quale parte acquirente:

. la spettabile società

'MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO

- società consortile per azioni'

DOTT. MASSIMO MARTINELLI
NOTAIO

12100 CUNEO - CORSO SOLERI, 3 - TEL. 0171/634575

12045 FOSSANO - VIA ROMA, 29 - TEL. 0172/63317

siglabile

"M.I.A.C. SOC. CONSORTILE PER AZIONI"

con sede in Cuneo, via Roma numero 28, capitale sociale lire 11 miliardi (sottoscritto lire 1.676.550.000* e versato lire 1.354.620.000*), iscritta nella cancelleria del Tribunale di Cuneo al n. 7249 reg.soc.,

C.F.: 02148710045,

che agisce e stipula in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante

- GIRAUDO prof. Sergio, nato Cuneo il 6 agosto 1940, domiciliato in Cuneo,

per quanto infra abilitato in forza di vigenti poteri statutari ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 24 febbraio 1994.

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, con il quale convengono, pattuiscono e stipulano quel che segue.

1. Il signor GHIBAUDO Battista (o Giovanni Battista), proprietario pieno ed esclusivo per quota di 1/2 (una metà) da titolo valido ed idoneo antecedente al 1° gennaio 1963 e per la complementare quota di 1/2 (una metà) da permuta a rogito Notaio Oppio, già di Cuneo in data 30 ottobre 1968 repertorio 36917/13121 registrato a Cuneo il 19 novembre 1968 al numero 2683 vol. 255, per l'intero ed in piena proprietà cede e trasferisce a titolo di vendita alla società "MERCATO INGROSSO

AGROALIMENTARE CUNEO - società consortile per azioni" con sede
in Cuneo, che a tal titolo accetta ed acquista in proprietà
esclusiva, i seguenti terreni destinati alla realizzazione di
un complesso mercatale e strutture annesse, in comune di
CUNEO (D205)

. località Ronchi,

. catastalmente rilevati in C.T. come segue:

- partita 11199:

foglio	mappale	qualità	are	cl.	RDE.	RAE.
33	99 (ex 12/a)	sem.irr.	7.61	3	11.415	6.849
"	105 (ex 95/a)	s.i.a.	747.17	3	1.120.755	597.736
"	107 (ex 95/c)	s.i.a.	0.01	3	15	8
totale			754.79		1.132.185	604.593

(ettari sette, are cinquantaquattro e centiare settantanove);

. tra le coerenze: proprietà Bodino Gina, Ghibaudo Giovanni
Battista qui venditore, proprietà della società acquirente a
due lati;

. quali terreni meglio risultano descritti per ubicazione,
configurazione e confini nella planimetria che, previo esame
ed approvazione dei Componenti, si allega al presente atto
sotto la lettera 'A', con dispensa dal dare lettura delle
parti legende, nella quale i terreni in oggetto sono
delimitati con contorno in colore giallo.

PATTI DELLA VENDITA

1. I Componenti si danno atto che i terreni qui compravenduti



hanno, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo, destinazione urbanistica di zona 'F6 - servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc.', come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune stesso in data 21 luglio 1994 al numero 17987 di protocollo, che, in copia conforme, previo esame dei Comparenti e declaratoria della parte venditrice che non sono intervenute modificazioni degli inerenti strumenti urbanistici, si allega al presente atto sotto la lettera 'B' con dispensa dal darne lettura.

2. Dichiarano i Comparenti che i descritti immobili vengono dedotti nella soprastante vendita a misura e non a corpo, secondo i confini determinati dai rilievi planimetrici e dall'attuato frazionamento, con ogni loro ragione ed accessione, pertinenza e dipendenza, onere e servitù, con accessi e passaggi di competenza, compresa l'inerente eventuale dotazione di acqua, se ed in quanto spettante, il tutto come agli immobili medesimi compete per legge e per i titoli di provenienza, e sotto il patto espresso che la società acquirente - previ accordi con il Consorzio competente - manterrà i passaggi irrigui esistenti (od equivalenti) a favore della residua proprietà della parte venditrice.

3. La parte venditrice garantisce i terreni qui trasferiti già di sua piena proprietà, liberi da vincoli ed ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, concorrenti diritti

di terzi, privilegi fiscali o liti in corso, nonchè da servitù passive comunque pregiudicanti la destinazione e l'utilizzo previsti dal presente atto, e presta ampia garanzia per evizione, molestie, vizi e per qualsiasi pretesa di terzi.

4. L'efficacia della stipulata vendita riconoscono i Comparenti essere immediata, rimanendo con la data odierna la parte acquirente immessa nella piena proprietà e nel possesso dominicale di quanto acquistato, per ogni conseguenza utile ed onerosa, ed anche a pieno possesso per libera ed incondizionata detenzione.

5. Il prezzo della vendita viene concordemente dichiarato a me

Notaio in lire 788.755.550*

(settecentoottantottomilionisettescentocinquantacinquemilacinquecentocinquanta)

pari a lire 10.450* (diecimilaquattrocentocinquanta) al metro quadrato catastale;

somma complessiva che la parte venditrice riconosce di avere con la firma del presente atto interamente ricevuto dalla parte acquirente, così rilasciandone alla medesima ampia e definitiva quietanza a saldo, con rinunzia, in via di abbondanza, ad iscrizioni di legge.

5 bis. L'importo del prezzo come sopra metricamente determinato è espressamente pattuito come riconosciuto comprensivo di ogni indennità o rivalsa comunque spettante - anche in via meramente eventuale - per sussistenza di

soprassuoli, frutti pendenti, deprezzamento di proprietà residue della parte venditrice, eliminazione o modificazione di passaggi, regimi, oneri o quant'altro, imposizione di servitù e limitazioni di godimento anche relativamente alle porzioni non trasferite, comunque dipendenti dall'utilizzazione edilizia ed insediativa in genere che la parte acquirente - o suoi aventi causa - esperiranno dei terreni in oggetto.

. Detto importo è altresì comprensivo dell'assunzione in capo esclusivamente alla parte venditrice di ogni onere occorrente alla liberazione dei terreni in oggetto da diritti e gravami di terzi, pesi ipotecari, vincoli di conduzione o detenzione a qualsiasi titolo. Esso è, infine, comprensivo dell'occupazione dei terreni in oggetto ad opera della parte acquirente, anche qualora questa sia iniziata, anche parzialmente, prima del presente atto.

6. Ai fini del Registro, dichiarano i Comparenti che:

. tra parte acquirente e parte venditrice, non esiste ragione di alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

. La parte venditrice si dichiara a conoscenza dell'eventualità che la presente stipula costituisca presupposto imponibile per la tassazione di plusvalenze derivanti dall'alienazione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria ai sensi dell'art. 81 lett.b) T.U.

22 dicembre 1986 n.917.

. Ai fini della conservazione del catasto:

. per l'individuazione delle particelle derivanti da frazionamento, i Componenti si rimettono alle risultanze del tipo preventivamente approvato al numero 4018/4019 del 29 giugno 1994, quale con la relativa dimostrazione si trova allegato a precedente atto a mio rogito in data odierna rep. 90631/11417 in termini di registrazione.

. attesa la dichiarata urgenza della presente stipula, si danno atto i componenti che gli estremi identificativi degli immobili trasferiti, sebbene esatti, sono a trarsi da certificato a rilasciarsi in data posteriore alla stipula medesima.

7. Clausola arbitrale - Qualsiasi divergenza dovesse insorgere tra le parti sull'interpretazione, adempimento o esecuzione del presente contratto sarà risolta deferendone la decisione ad un collegio di tre arbitri irrituali, nominati i primi due dalle parti, restando inteso ora per allora che la parte venditrice costituirà parte unica, e nominerà un solo arbitro. Il terzo arbitro sarà designato dagli arbitri già nominati e, in difetto di loro accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo, su iniziativa della parte più diligente.

Quest'ultima richiederà parimenti al Presidente del Tribunale la nomina del secondo arbitro, qualora l'altra parte non vi provvedesse nel termine di 20 (venti) giorni dal ricevimento



della domanda introduttiva del procedimento arbitrale.

L'arbitro prescelto dai due arbitri di parte o nominato, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Cuneo, assumerà le funzioni di presidente del Collegio.

L'organo arbitrale, per espressa volontà delle parti, sarà prosciolto da ogni formalità di rito salvo il rispetto del principio del contraddittorio.

Giudicherà ex bono et aequo e, salvo proroghe concesse dalle parti, depositerà la propria determinazione entro 90 (novanta) giorni dall'accettazione della formazione dell'ufficio, decidendo anche in merito alle spese dell'arbitrato, intese queste come spese del Collegio e delle rispettive difese.

La proposizione di domanda di arbitrato sarà effettuata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al domicilio eletto come infra, contenente la formulazione dei quesiti.

Nel termine di giorni venti l'altra parte avrà l'onere di formulare i propri controquesiti.

Per espressa volontà delle parti, gli arbitri da queste nominati effettueranno, prima di dare corso alla procedura, un tentativo di amichevole componimento.

La sede dell'arbitrato sarà in Cuneo, all'indirizzo fissato dal Presidente del Collegio.

8. Spese ed imposte del presente atto e delle formalità dipendenti, salva diversa inderogabile disposizione di legge,

soni

La

in

comp

Atto

sott

fogl

di m

All'

GHIB/

Sergi

sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice, da me richiestane, dichiara che produrrà in tempo utile per la registrazione la dichiarazione INVIM compilata con dati e valori dalla medesima indicati.

Atto da me letto ai Comparenti che lo approvano e meco lo sottoscrivono. Occupa con questa menzione nove pagine di tre fogli di carta bollata con marche, scritti da persona fida e di mio pugno completati sin qui.

All'originale firmato:

GHIBAUDO Giovanni Battista o Battista

Sergio GIRAUDO

- Massimo MARTINELLI Notaio -



PAGINA ANNULLATA

FOGLIO 33

FOGLIO 109

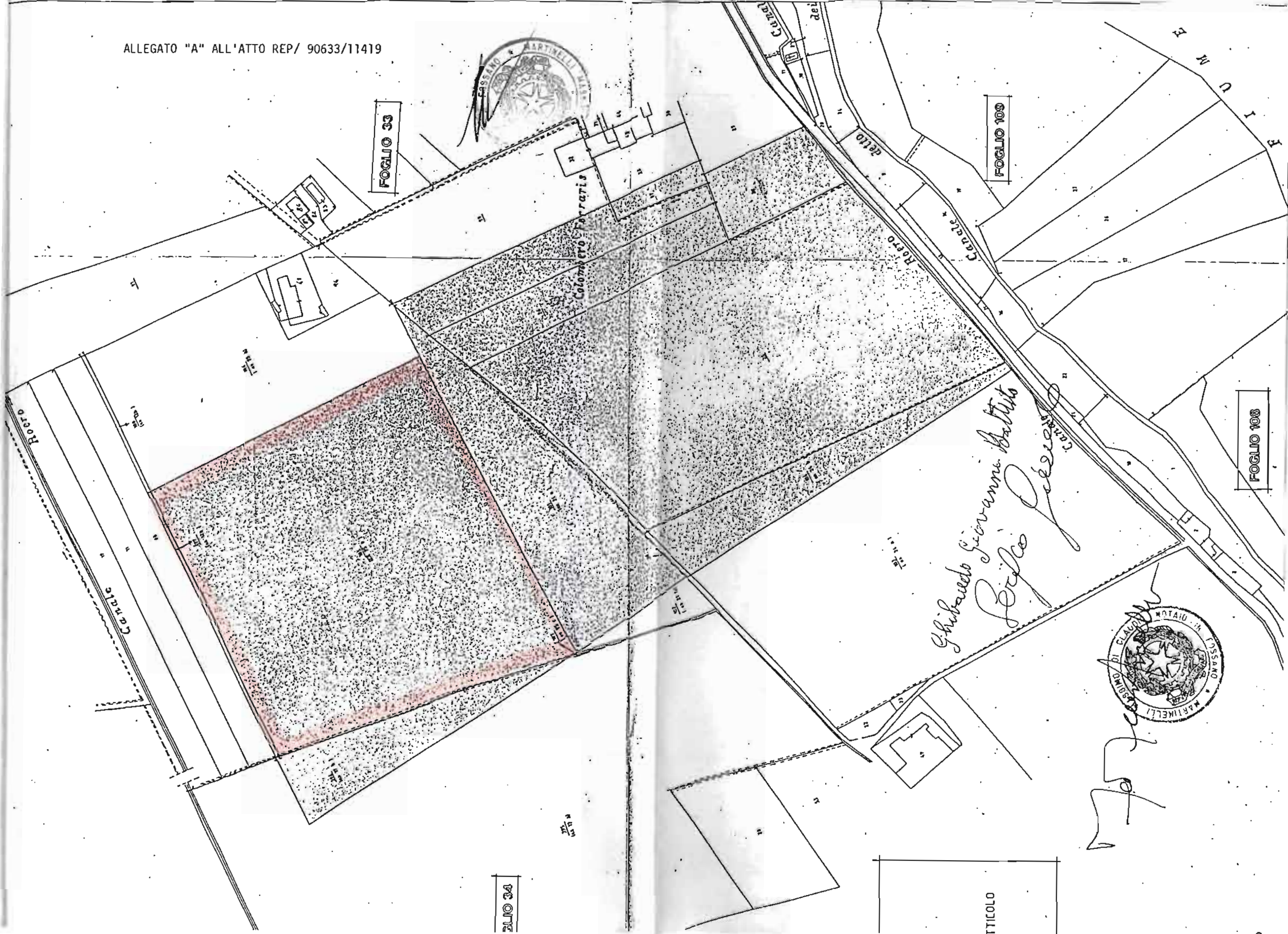
FOGLIO 108

FOGLIO 34

TTICOLO



*Ghibardo Giovanni Battista
Ricco Lacerda*





COMUNE DI CUNEO
DIPARTIMENTO DI
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SETT. URBAN. - SERV. P.R.G.



Cuneo, 21 LUG. 1994
prot.n.17987

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Prof. Giraudo Sergio, Presidente del M.I.A.C. S.p.A., con sede in Cuneo, Via Roma 28, pervenuta a questa Amministrazione l' 8.7.94 e protocollata con il n. 17987, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo al terreno censito al Catasto al:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F. 34 mapp. 396.

ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ;

Eseguiti i dovuti accertamenti,

Visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA ED ATTESTA

che ai sensi del vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.1986 la destinazione urbanistica del terreno e' la seguente:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F.34 mapp. 396 ricade totalmente nell' area :

"F6" destinata ai servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc., nei cui ambiti l'operativita' e' da definirsi in sede di piani tecnici e strumenti urbanistici esecutivi, le altre prescrizioni urbanistiche e condizioni d' intervento sono contenute nell'art.13 delle N.d.A. e relativa tabella "F6" cui si rimanda.

F. 33 mapp. 104 - 25 - 88 ricade in parte nell' area: soggetta alla fascia di rispetto della Tangenziale di m. 60 e di cui al D.M. 1404 dell' 1.4.1968.

tg/TG

IL SINDACO
Ing. Giuseppe MENARDI



AUTENTICA DI DOCUMENTO

Certifico io sottoscritto Dottor Massimo MARTINELLI Notaio in Fossano, iscritto nel ruolo dei Distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo;

che la presente copia fotostatica in un foglio, è conforme al documento originale che trovasi allegato sotto la lettera 'B' all'atto repertorio 90631/11417 del 22 dicembre 1994, in termini di registrazione.

Cuneo, ventidue dicembre millenovecentonovantaquattro.

All'originale firmato:

- Massimo MARTINELLI Notaio -

REGISTRATO A FOSSANO

il 11/01/95
n. 57 Serie 1 V.
con L. 143.499.000
trascr. 12.620.000
INVIM 64.612.000

Inscritto a Cuneo

il 21/01/95
art. 764 cas. 902

D.V.C.T.

prot. 9198
del 09/09/95

E' copia conforme all'originale nei miei atti, in cinque fogli firmati, rilasciata da me Dott. MASSIMO MARTINELLI Notaio in Fossano per uso amministrativo
Fossano, li 18/04/95





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DICUNEO.....

NOTAIO MARTINELLI NOTA DI TRASCRIZIONE

12045 FOSSANO - Via Roma, 22 - Tel. (0172) 62317
12100 CUNEO - C.so Soleri, 3 - Tel. (0171) 654575



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA
GG MM AA

21 GEN. 1995

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

3

N. DI REGISTRO GENERALE

302

N. DI REGISTRO PARTICOLARE

764

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO				
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO
		22	12	94	90633
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) MASSIMO MARTINELLI			
	SEDE: COMUNE FOSSANO	PROVINCIA (SIGLA) CN			

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA	CODICE 112			
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO	☐			
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG MM AA
					FINALE
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE			
	DESCRIZIONE	CODICE			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA
					☐
					RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO
					☐

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐		QUADRO B ☒		QUADRO C ☐
RICHIEDENTE SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE	COGNOME E NOME				

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE

NUMERO DI
UNITÀ NEGOZIALI

NUMERO DI
SOGETTI A FAVORE

NUMERO DI
SOGETTI CONTRO

ISCRIZ. CAMPIONE
CERTO ART. N.

PRENOT. A DEBITO
ART. N.

IMPOSTA IPOTECARIA L

PENA PECUNIARIA L

BOLLO L

DIRITTO SCRITTURATO L

TASSA IPOTECARIA L

TOTALE GENERALE L

ESEGUITA LA FORMALITÀ

ESATTE LIRE 45.000

IL CONSERVATORE

LA GERENTE

Timbro a Calendario

ADRO C

PROGRESS.
RIGA PER
SOGGETTO

A FAVOR

1	CODICE FISC
	02148

CONTR

1	CO
CODICE FIS	
GHB	

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

AMMOBILE		SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)			PROV.
				OVVERO							
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROV.		
RI	N. VAN	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE							PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
1			C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE		

[illegible][illegible]

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE:

QUADR

W. J. [Signature]

DATA			N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
GG	MM	AA		

MODULARJO
F. Cat. S.T. - 110



DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DOMANDA DI VOLTURE NEL CATASTO DEI TERRENI

Comune di CUNEO Provincia di CUNEO

SOTTOSCRITTO NOTAIO MARTINELLI
12045 FOSSANO - Via Roma, 29 - Tel. (0172) 62317
NELLA QUALITÀ DI 12100 CUNEO - C.so Soleri, 3 - Tel. (0171) 634578

CON RECAPITO

VIA

Si chiede, a norma della Legge 1° ottobre 1969, n. 679, che siano introdotte

negli atti catastali le mutazioni indicate nel QUADRI A e B, con riferimento al sottoindicati documenti

DOCUMENTO TRASLATIVO, allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrato

TESTAMENTO allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrato

DENUNCIA di successione allegata in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrata
riun. d'usuf.

CERTIFICATI DI PARTITA portanti i nn. T02 3 302033

TIPI DI FRAZIONAMENTO:

a) allegati alla presente nn. /19 (ovvero redatti sugli estratti nn. se

b) allegati a atto rogito Not. Martinelli di Fossano in data 22.12.94
reg. Fossano 11.01.95 n. 58 S. 1° prot. 4018/4019 del 1994

ATTO NOTORIO per passaggi intermedi mancanti (solo nelle successioni) in data allegato

alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.).

Comunica inoltre

Dichiara in particolare che le intestazioni delle partite catastali N.

ante le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento. Al contrario le intestazioni

Riservato agli

DISTR. D'IMPO

Comune

NOTA DI VOLTI

TIMBRO D'ARRIVO

IMPOSTA DI

oppure:

l'imposta è stata

19..... presentata

D. V. esente per li

U.T.E. - CUNEO
Ricevuto agli Uffici SEZ. II
9 FEB. 1995
Prot. 2198
TIMBRO DI ARRIVO

IL RICEVENTE

CATASTO TERRENI

PIRE A CURA DEL RICHIEDENTE

Not. Massimo MARTINELLI ha presentato domanda di voltura
consequente all'atto (o sentenza o decreto) redatto
CUNEO 11.01.95 n. 57 S. 1° V.
90633/11419
al N. di repertorio (o d'ordine) 22.12.94
il Signor (erede o altro obbligato) ha presentato domanda di voltura
consequente a successione o a riunione d'usufrutto in morte
di presentata in data avvenuta il morte

rogito

GENERE DEL DOCUMENTO.
 (rogito, decreto, sentenza, etc., ovvero testamento - pubblico od olografo -, denuncia di successione se questa è
 intestata, etc.)

Not. Massimo MARTINELLI Fossano

(7) da lasciare in bianco, in caso di successione intestata

COMPRENDE N. 1 **NOTE AGGIUNTIVE** (vedi al. 2) **AVVERTENZA N. 1**

[illegible]

L'indicazione delle mutazioni prosegue in n. *FOGLI SEGUITO*

QUADRO C 1 ELEMENTI INDICATIVI DELLE VOLTURE NON INTRODOTTE	
PARTITA	Indicazione del rogante, numero del repertorio e data del documento (in caso di successione, nome del defunto e data della morte)
1 11199	2 riunione di usufrutto di ROSA Maddalena deceduta a Cuneo il 3 MAGGIO 1973 (D.V. prot. 7506 del 11.05.1991)

QUADRO C 2 CRONISTORIA DEI PASSAGGI INTERVENUTI SENZA ATTI LEGALI			
PARTITA	FOGLIO	PARTICELLE	Indicare, con sintetico riferimento, i passaggi come descritti nel documento traslativo o nell'apposito allegato o nell'atto notorio
1	2	3	4

* Ove ne ricorra il caso, scrivere «INTERA CONSISTENZA».

INDIRIZZO DEL PRIMO INTESTATO PER OGNI «LETTERA DISTINTIVA»

A: Cuneo via Roma n. 28.

Data

Firma del richiedente

[Firma] FOSSANO

Riservato agli Uffici

PROROGATA ALLA PRESENTAZIONE PER (motivi)	PERFEZIONATA IN DATA
MOTIVI DI RINVIO PER INESEGUIBILITÀ	
MODELLO 46 IN DATA	MODELLO 16/B IN DATA
DISPOSTO IL SOPRALUOGO IN DATA	LA VOLTURA È STATA DEFINITA IN BASE
PROCESSO VERBALE N.	IN DATA
DICHIARATA INESEGUIBILE IN MODO ASSOLUTO PER	IN DATA
RESO DEFINITIVO IL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN DATA	IL DISEGNATORE
Data	
IL REGISTRATORE (o IL REVISORE)	IL DIRIGENTE

VOLTURE		TRASPORTI												FRAZIONAMENTI		
Sog- gette a tributo	Esenti	NUMERO	PARTITE								Particelle trasportate			Particelle oggetto di frazionamento		
			di scarico				di carico				nella stessa ditta (per fra- zionamento) = col. 17	ad altre ditta (per vol- tura)	Totale (13 + 14)	Origina- re	Deri- vate (col. presta- zione) = col. 18	
			Totale	di cui spente	interstati		Esistenti	Nuove	Totale (8 + 9)	interstati						
					Totale	di cui relativi a ditte spente				Totale						di cui relativi a ditte nuove
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Numero 90634 del repertorio.

Numero 11420 della raccolta.

VENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno ventidue del
mese di dicembre;

- 22 dicembre 1994 -

in Cuneo, in una sala dello stabile sito al civico numero 3 di
corso Marcello Soleri;

avanti a me dottor Massimo MARTINELLI Notaio in Fossano,
iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cuneo,
Alba, Mondovì e Saluzzo;

senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Comparenti
infrascritti concordemente rinunziato e con il mio consenso;

SONO COMParsi

- quale parte venditrice:

= GHIBAUDO Giuseppe, nato a Borgo San Dalmazzo il 9 giugno
1927, residente ivi in via Cuneo numero 118, pensionato,
coniugato in dichiarato regime patrimoniale della comunione
legale dei beni;

C.F.: GHB GPP 27H09 B033E;

- quale parte acquirente:

la spettabile società

'MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO

- società consortile per azioni'

siglabile

"M.I.A.C. SOC. CONSORTILE PER AZIONI"

con sede in Cuneo, via Roma numero 28, capitale sociale lire
11 miliardi (sottoscritto lire 1.676.550.000* e versato lire
1.354.620.000*), iscritta nella cancelleria del Tribunale di
Cuneo al n. 7249 reg.soc.,

C.F.: 02148710045,

che agisce e stipula in persona del Presidente del Consiglio
di Amministrazione e legale rappresentante

- GIRAUDO prof. Sergio, nato Cuneo il 6 agosto 1940,
domiciliato in Cuneo,

per quanto infra abilitato in forza di vigenti poteri
statutari ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio
di Amministrazione in data 24 febbraio 1994.

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, con
il quale convengono, pattuiscono e stipulano quel che segue.

1. Il signor GHIBAUDO Giuseppe proprietario pieno ed esclusivo
dalla successione di Ghibaudo Maurizio, apertasi il 27
febbraio 1980 e devolutasi per legge in conformità della
dichiarazione registrata a Cuneo al numero 61 vol. 835, e da
susseguente divisione rogito Notaio Mario Musso di Cuneo in
data 22 febbraio 1984 repertorio 186/102, registrato a Cuneo
il 7 marzo 1984 al numero 1409 serie 1, per l'intero ed in
piena proprietà cede e trasferisce a titolo di vendita alla

soc

con

acc

app

com

. 1

. c

- p

fog

33

(ar

. t

1a

. c

con

ed

sot

par

del

1.

hanr

Cune

attr

società "MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO - società
consortile per azioni" con sede in Cuneo, che a tal titolo
accetta ed acquista in proprietà esclusiva, il seguente
appezzamento di terreno destinato alla realizzazione di un
complesso mercatale e strutture annesse, in comune di

CUNEO (D205)

. località Ronchi,

. catastalmente rilevato in C.T. come segue:

- partita 22215:

foglio	mappale	qualità	are	cl.	RDE.	RAE.
33	88	pr. irr.	68.30	3	78.545	61.470

(are sessantotto e centiare trenta);

. tra le coerenze: la S.S. n. 231 tramediante il Canale Roero,
la società acquirente a due lati e proprietà Ghibaudo Teresa;

. quali terreni meglio risultano descritti per ubicazione,
configurazione e confini nella planimetria che, previo esame
ed approvazione dei Comparenti, si allega al presente atto
sotto la lettera 'A', con dispensa dal dare lettura delle
parti legende, nella quale i terreni in oggetto sono
delimitati con contorno in colore giallo.

PATTI DELLA VENDITA

1. I Comparenti si danno atto che i terreni qui compravenduti
hanno, nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di
Cuneo, destinazione urbanistica di zona 'F6 - servizi ed
attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc.', come



risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune stesso in data 21 luglio 1994 al numero 17987 di protocollo, che, in copia conforme, previo esame dei Componenti e declaratoria della parte venditrice che non sono intervenute modificazioni degli inerenti strumenti urbanistici, si allega al presente atto sotto la lettera 'B' con dispensa dal darne lettura.

2. Dichiarano i Componenti che i descritti immobili vengono dedotti nella soprastante vendita a misura e non a corpo, secondo i confini determinati dai rilievi planimetrici, con ogni loro ragione ed accessione, pertinenza e dipendenza, onere e servitù, con accessi e passaggi di competenza, compresa l'inerente eventuale dotazione di acqua, se ed in quanto spettante, il tutto come agli immobili medesimi compete per legge e per i titoli di provenienza, e col patto espresso che la società acquirente - previa intesa con il Consorzio competente - manterrà i passaggi irrigui esistenti (od equivalenti) in favore della residua proprietà della parte venditrice.

3. La parte venditrice garantisce i terreni qui trasferiti già di sua piena proprietà, liberi da vincoli ed ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, concorrenti diritti di terzi, privilegi fiscali o liti in corso, nonché da servitù passive comunque pregiudicanti la destinazione e l'utilizzo previsti dal presente atto, e presta ampia garanzia per

sciato evizione, molestie, vizi e per qualsiasi pretesa di terzi.

87 di 4. L'efficacia della stipulata vendita riconoscono i
dei Comparenti essere immediata, rimanendo con la data odierna la
sono parte acquirente immessa nella piena proprietà e nel possesso
menti dominicale di quanto acquistato, per ogni conseguenza utile ed
a 'B' onerosa, ed anche a pieno possesso per libera ed
incondizionata detenzione.

ngono 5. Il prezzo della vendita viene concordemente dichiarato a me
orpo, Notaio in lire 71.373.500*
con (settantunomilionitrecentosettantatre milacinquecento) pari a
enza, lire 10.450* (diecimilaquattrocentocinquanta) al metro
enza, quadrato catastale;
d in somma complessiva che la parte venditrice riconosce di avere
mpete con la firma del presente atto interamente ricevuto dalla
resso parte acquirente, così rilasciandone alla medesima ampia e
orzio definitiva quietanza a saldo, con rinunzia, in via di
(od abbondanza, ad iscrizioni di legge.

parte 5 bis. L'importo del prezzo come sopra metricamente
determinato é espressamente pattuito come riconosciuto
già comprensivo di ogni indennità o rivalsa comunque spettante -
che, anche in via meramente eventuale - per sussistenza di
itti soprassuoli, frutti pendenti, deprezzamento di proprietà
vitù residue della parte venditrice, eliminazione o modificazione
izzo di passaggi, regimi irrigui o quant'altro, imposizione di
per servitù e limitazioni di godimento anche relativamente alle

porzioni non trasferite, comunque dipendenti im
dall'utilizzazione edilizia ed insediativa in genere che la ce
parte acquirente - o suoi aventi causa - esperiranno dei me
terreni in oggetto. 7.

. Detto importo é altresì comprensivo dell'assunzione in capo tra
esclusivamente alla parte venditrice di ogni onere occorrente del
alla liberazione dei terreni in oggetto da diritti e gravami ad
di terzi, pesi ipotecari, vincoli di conduzione o detenzione a dal
qualsiasi titolo. Esso é, infine, comprensivo dell'occupazione ver
dei terreni in oggetto ad opera della parte acquirente, anche Il
qualora questa sia iniziata, anche parzialmente, prima del in
presente atto. Cur

6. Ai fini del Registro, dichiarano i Comparenti che: Que
la
. tra parte acquirente e parte venditrice, non esiste ragione pro
di alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile del
1986 n. 131.

. La parte venditrice si dichiara a conoscenza L'a
dell'eventualità che la presente stipula costituisca dif
presupposto imponibile per la tassazione di plusvalenze funz
derivanti dall'alienazione di terreni suscettibili di L'or
utilizzo edificatorio ai sensi dell'art. 81 lett.b) T.U. pros
22 dicembre 1986 n.917. princ
Giudi

. Ai fini della conservazione del catasto: parti
attesa la dichiarata urgenza della presente stipula, si giorn
danno atto i comparenti che gli estremi identificativi degli

ndenti immobili trasferiti, sebbene esatti, sono a trarsi da
che la certificato a rilasciarsi in data posteriore alla stipula
io dei medesima.

7. Clausola arbitrale - Qualsiasi divergenza dovesse insorgere
n capo tra le parti sull'interpretazione, adempimento o esecuzione
rrente del presente contratto sarà risolta deferendone la decisione
ravami ad un collegio di tre arbitri irrituali, nominati i primi due
ione a dalle parti, restando inteso ora per allora che la parte
azione venditrice costituirà parte unica, e nominerà un solo arbitro.
anche Il terzo arbitro sarà designato dagli arbitri già nominati e,
ia del in difetto di loro accordo, dal Presidente del Tribunale di
Cuneo, su iniziativa della parte più diligente.

Quest'ultima richiederà parimenti al Presidente del Tribunale
la nomina del secondo arbitro, qualora l'altra parte non vi
agione provvedesse nel termine di 20 (venti) giorni dal ricevimento
aprile della domanda introduttiva del procedimento arbitrale.

L'arbitro prescelto dai due arbitri di parte o nominato, in
scenza difetto, dal Presidente del Tribunale di Cuneo, assumerà le
tuisca funzioni di presidente del Collegio.

L'organo arbitrale, per espressa volontà delle parti, sarà
alenze prosciolto da ogni formalità di rito salvo il rispetto del
i di principio del contraddittorio.
) T.U.

Giudicherà ex bono et aequo e, salvo proroghe concesse dalle
a, si parti, depositerà la propria determinazione entro 90 (novanta)
degli giorni dall'accettazione della formazione dell'ufficio,



decidendo anche in merito alle spese dell'arbitrato, intese
queste come spese del Collegio e delle rispettive difese.

La proposizione di domanda di arbitrato sarà effettuata a
mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento
indirizzata al domicilio eletto come infra, contenente la
formulazione dei quesiti.

Nel termine di giorni venti l'altra parte avrà l'onere di
formulare i propri controquesiti.

Per espressa volontà delle parti, gli arbitri da queste
nominati effettueranno, prima di dare corso alla procedura, un
tentativo di amichevole componimento.

La sede dell'arbitrato sarà in Cuneo, all'indirizzo fissato
dal Presidente del Collegio.

8. Spese ed imposte del presente atto e delle formalità
dipendenti, salva diversa inderogabile disposizione di legge,
sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice, da me richiestane, dichiara che produrrà
in tempo utile per la registrazione la dichiarazione INVIM
compilata con dati e valori dalla medesima indicati.

Atto da me letto ai Comparenti che lo approvano e meco lo
sottoscrivono. Occupa con questa menzione nove pagine di tre
fogli di carta bollata con marche, scritti da persona fida e
di mio pugno completati sin qui.

All'originale firmato:

GHIBAUDO Giuseppe

Sergio GIRAUDO

- Massimo MARTINELLI Notaio -

ATA... ALTEA9



PAGINA ANNULLATA

Ho

FOGLIO 33

FOGLIO 109

FOGLIO 108

FOGLIO 34

TICOLLO



Handwritten note:
Sfruttamento
della
area
di
coltura
di
vino

Handwritten signature:
M. Sant'Elia





COMUNE DI CUNEO
DIPARTIMENTO DI
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SETT. URBAN. - SERV. P.R.G.



ALLEGATO "B"

ALL'ATTO REP. 90634/11420

Cuneo, 21 LUG. 1994
prot.n.17987

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28.2.1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Prof. Giraudo Sergio, Presidente del M.I.A.C. S.p.A., con sede in Cuneo, Via Roma 28, pervenuta a questa Amministrazione l'8.7.94 e protocollata con il n. 17987, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo al terreno censito al Catasto al:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F. 34 mapp. 396.

ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ;

Eseguiti i dovuti accertamenti,

Visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA ED ATTESTA

che ai sensi del vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.1986 la destinazione urbanistica del terreno e' la seguente:

F. 33 mapp. 88 - 89 - 92 - 26 - 105 - 107 - 99 - 101 - 104 - 25 - 98 e F.34 mapp. 396 ricade totalmente nell' area:

"F6" destinata ai servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali ecc., nei cui ambiti l'operativita' e' da definirsi in sede di piani tecnici e strumenti urbanistici esecutivi, le altre prescrizioni urbanistiche e condizioni d' intervento sono contenute nell'art.13 delle N.d.A. e relativa tabella "F6" cui si rimanda.

F. 33 mapp. 104 - 25 - 88 ricade in parte nell' area: soggetta alla fascia di rispetto della Tangenziale di m. 60 e di cui al D.M. 1404 dell' 1.4.1968.

tg/TG

IL SINDACO
Ing. Giuseppe MENARDI



AUTENTICA DI DOCUMENTO

Certifico io sottoscritto Dottor Massimo MARTINELLI Notaio in Fossano, iscritto nel ruolo dei Distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo;

che la presente copia fotostatica in un foglio, é conforme al documento originale che trovasi allegato sotto la lettera 'B' all'atto repertorio 90631/11417 del 22 dicembre 1994, in termini di registrazione.

Cuneo, ventidue dicembre millenovecentonovantaquattro.

All'originale firmato: Massimo MARTINELLI Notaio

REGISTRATO A FOSSANO
il 21/01/95
n. 55 Serie 11
con L. 10946000
trascr. 1142000
INVIM 3802000

Tra scritto a Cuneo
il 21/01/95
art. 165 cas. 903

D.V. C.T.

prot. 9200
del 9/2/95

E' copia conforme all'originale nei miei atti, in cinque fogli firmati, rilasciata da me Dott. MASSIMO MARTINELLI Notaio in Fossano per uso Amministrativo
Fossano, li 16/05/95





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI CUNEO

NOTAIO MARTINECCT

12045 FOSSANO - Via Roma, 23 - Tel. (0172) 60317

12100 CUNEO - C.so Seferi, 3 - Tel. (0171) 634578

NOTA DI TRASCRIZIONE



RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 21 GEN. 1995	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 4	N. DI REGISTRO GENERALE 703	N. DI REGISTRO PARTICOLARE P-65
--	--------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 22 12 94	NUMERO DEL REPERTORIO 90634		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) MARTINELLI MASSIMO		
	SEDE: COMUNE FOSSANO	PROVINCIA (SIGLA) CN		

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA				CODICE 112			
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐							
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐	RISOLUTIVA ☐	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG MM AA	FINALE	GG MM AA	
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE				CODICE			
	DESCRIZIONE				CODICE			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐				

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI INTERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE		
ARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐		QUADRO B ☒	QUADRO C ☐
CHIEDENTE (SE VERSO DA PUBBL. UFFIC. AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME			

SERVATO ALL'UFFICIO

NERO DI PAGINE		IMPOSTA IPOTECARIA L		ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NERO DI TA NEGOZIALI		PENA PECUNIARIA L		ESATTE LIRE 15.000
NERO DI GETTI A FAVORE		BOLLO L		quarantacin
NERO DI GETTI CONTRO		DIRITTO SCRITTURATO L		pre
Z CAMPIONE O ART. N.		TASSA IPOTECARIA L		IL CONSERVATORE ENTE
OT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L		aria Teresa
				TIMBRATO CALENDARIO

QU

PROGRESS.

1

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.	
		OVVERO							
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.	
	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE	
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA		PREZZO O VALORE

A FAVORE

COGNOME		NOME		M/F	GG	MM	AA	COMUNE		PROV.
1	1	MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE		CUNEO Società consortile per azioni		CUNEO		CN		
CODICE FISCALE		REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.	
02148710045			1 / 1	P.P.		01		000	1	
			/					000		
			/					000		
			/					000		
			/					000		
			/					000		
			/					000		
			/					000		
			/					000		

CONTRO

1		1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1		1	GHIBAUDO	GIUSEPPE	M	09	06	27	BORGIO SAN DALMAZZO	CN
CODICE FISCALE			REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.	
GHB GPP 27H09 B033E				1 / 1	P.P.	01			000	1
				/					000	
				/					000	
				/					000	
				/					000	
				/					000	
				/					000	
				/					000	

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

1. Dichiarano i Comparenti che i descritti immobili vengono dedotti nella soprastante vendita a misura e non a corpo, secondo i confini determinati dai rilievi planimetrici, con ogni loro ragione ed accessione, pertinenza e dipendenza, onere e servitù, con accessi e passaggi di competenza, compresa l'inerente eventuale dotazione di acqua, se ed in quanto spettante, il tutto come agli immobili medesimi compete per legge e per i titoli di provenienza, e col patto espresso che la società acquirente - previa intesa con il Consorzio competente - manterrà i passaggi irrigui esistenti (od equivalenti) in favore della residua proprietà della parte venditrice.

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]

3604483) Roma, 1982 - Ist. Poligr. e Zecca dello Stato - S. (c. 1.000.000)



DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DOMANDA DI VOLTURE NEL CATASTO DEI TERRENI

Comune di CUNEO Provincia di CUNEO

IL SOTTOSCRITTO NOTAIO MARTINELLI

12045 FOSSANO - Via Roma, 29 - Tel. (0172) 60317
12100 CUNEO - C.so Solari, 3 - Tel. (0171) 634578

NELLA QUALITÀ DI - 12100 CUNEO - C.so Solari, 3 - Tel. (0171) 634578 CON RECAPITO

IN _____ VIA _____

chiede: a norma della Legge 1.^o ottobre 1969, n. 679, che siano introdotte

negli atti catastali le mutazioni indicate nel QUADRI A e B, con riferimento ai

RISERVATO AGLI UFFICIALI
 DISTR. D'IMPOSTA
 Comune **A4**
 NOTA DI VOLTURA

TIMBRE D'ARRIVO

IMPOSTA DI BO

opprige:

L'imposta è stata a-

19. presentata a

D. V. esente per la

on 26th of 1950

DOCUMENTO TRASLATIVO, allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrata

TESTAMENTO allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrata

DENUNCIA di successione allegata in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 dei N.C.T./N.C.E.U.), registrata in data/...../..... al n. di rinvio, d'usuf.

CERTIFICATI DI PARTITA portanti i nn.T02.3.....302034.....

TIPI DI FRAZIONAMENTO:

a) allegati alla presente nn. /19 (ovvero redatti sugli estratti n., se

b) allegati a.

ATTO NOTORIO per passaggi intermedi mancanti (solo nelle successioni) in data allega

alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.

Comunica inoltre

Dichiara in particolare che le intestazioni delle partite catastali N. 22215.....
mente le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento. Al contrario le intesta
tastal: N. non identificano le corrispondenti ditte da cui ha luogo
QUADRO C1 sono riportati gli elementi indicativi delle volture non ancora introdo
nel QUADRO C2 è riferita la cronistoria dei passaggi intervenuti senza atti legali.

U. T. E. - CUNEO
Ricevuto agli Uffici
SEZ. II^A
9 FER. 1995
Prot. 2200
TIMBRO DI ARRIVO

IL RICEVENTE

CATASTO TERRENI

DA COMPILARE A CURA DEL RICHIEDENTE

In caso di
trasferimento
per atto tra vivi

il Signor (rogante o altro obbligato) Not. Massimo MARTINELLI ha presentato domanda di voltura
per beni posti nel Comune di CUNEO conseguente all'atto (o sentenza o decreto) redatto
il 22-12-94 al N. di repertorio (o d'ordine) 90634/11420 registrato in data 11.01.95 n. 55 S. I. V.

Il Signor (erede o altro obbligato) ha presentato domanda di voltura
per beni posti nel Comune di conseguente a successione o a riunione d'usufrutto in morte
di avvenuta il presentata in data

ovvero:

In caso di
trasferimento
per causa di morte

GENERE DEL DOCUMENTO. **rogito**
(rogito, decreto, sentenza, etc., ovvero testamento - pubblico od olografo -, denuncia di successione se questa è intestata, etc.)

Nome Qualifica ORTA EMITTENTE O GIUDICANTE (7) **Not. Massimo MARTINELLI** SEDE (7) **Fossano**

DI REGISTRAZIONE (intestate) DI PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA: Ufficio Fossano XXIX S. 1° v. Numero 55 Data 11.01.95

(7) da lasciare in bianco, in caso di successione intestata

COMPRENDE N. 1 **NOTE AGGIUNTIVE (vademecum avertenza n. 1)**

do so intestatari della quota trasferita, con la precisazione fra parentesi: «(in sostituzione di...)».

[illegible]

L'indicazione delle mutazioni prosegue in n. •FOGLI SEGUITO•

QUADRO C 1 ELEMENTI INDICATIVI DELLE VOLTURE NON INTRODOTTE

PARTITA	Indicazione del rogante, numero del repertorio e data del documento (in caso di successione, nome del defunto e data della morte)	
1	42.51.55	2
	01.02.2005	IDENTITÀ. DITEGGIO. S.p.A.
	ce. 10.11.	ce. 10.11.

QUADRO C 2 CRONISTORIA DEI PASSAGGI INTERVENUTI SENZA ATTI LEGALI

PARTITA	FOGLIO	PARTICELLE	Indicare, con sintetico riferimento, i passaggi come descritti nel documento traslativo o nell'apposito allegato o nell'atto notorio
1	2	3	4
		A	01.02.2005
			21.001781/50

* Ove ne ricorra il caso, scrivere «INTERA CONSISTENZA».

INDIRIZZO DEL PRIMO INTESTATO PER OGNI «LETTERA DISTINTIVA»

A: Cuneo, via Roma n. 28.

Data

Firma del richiedente

Riservato agli Uffici

PROROGATA ALLA PRESENTAZIONE PER (motivi)

PERFEZIONATA IN DATA

MOTIVI DI RINVIO PER INESEGUIBILITÀ

MODELLO 46 IN DATA

MODELLO 16/B IN DATA

NOTIFICATO IN DATA

DISPOSTO IL SOPRALUOGO IN DATA

LA VOLTURA È STATA DEFINITA IN BASE

PROCESSO VERBALE N.

IN DATA

DICHIARATA INESEGUIBILE IN MODO ASSOLUTO PER

IN DATA

RESD DEFINITIVO IL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN DATA

IL DISEGNATORE

Data

IL REGISTRATORE (o IL REVISORE)

IL DIRIGENTE

VOLTURE		TRASPORTI												FRAZIONAMENTI			
Sog- gette a tributo	Esenti	NUMERO	PARTITE									Particelle trasportate			Particelle oggetto di frazion.to		
			di scarico				di carico					nella stessa ditta (per fra- zion.to) = col.17	ad altra ditta (per voi- tura)	Totale (13+14)	Origina- ria	Deriva- te (com- prese le origin.) = col. 18	
			Totale	di cui spente	intestati		Esistenti	Nuove	Totale (8+9)	Totale	intestati						
					Totale	di cui relativi a ditte spente					di cui relativi a ditte nuove						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Segue

Visura n.: T193465 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Soggetto individuato	Fabbricati siti in tutta la provincia di CUNEO S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO C.F.: 02148710045

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	105	2	2		D/1			Euro 908,96 L. 1.760.000	VIA BRA n. 77 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/06/2001 n. 4635 .1/2001 in atti dal 26/06/2001 (protocollo n. 197311) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		33	105	3	2		E/4			Euro 1.518,38 L. 2.940.000	VIA BRA n. 77 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/1997 n. P00001 .2/1997 in atti dal 29/06/1998	Notifica
3		33	105	7	2		C/1	8	69 m ²	Euro 844,56	VIA BRA n. 77 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 n. 33481 .1/2009 in atti dal 30/11/2009 (protocollo n. CN0431203) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4		33	105	8	2		C/2	3	24 m ²	Euro 26,03	VIA BRA n. 77 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 n. 33481 .1/2009 in atti dal 30/11/2009 (protocollo n. CN0431203) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
5		33	105	9	2		E/4			Euro 4.154,00	VIA BRA n. 77 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 n. 33482 .1/2009 in atti dal 30/11/2009 (protocollo n. CN0431204) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Segue

Visura n.: T193465 Pag: 2

6		33	105	10	2		A/10	I	10 vani		Euro 2.427,35	VIA BRA n. 77 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 n. 33481 .1/2009 in atti dal 30/11/2009 (protocollo n. CN0431203) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
7		33	105	11	2		D/8				Euro 1.916,00	VIA BRA n. 77 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 n. 33481 .1/2009 in atti dal 30/11/2009 (protocollo n. CN0431203) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
8		33	105	12	2		E/4				Euro 2.759,00	VIA BRA n. 77 piano: T-I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2009 n. 33482 .1/2009 in atti dal 30/11/2009 (protocollo n. CN0431204) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Notifica: 2287/1998

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 5: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. CN0026581/2010 del 26/01/2010

Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 8: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 03/02/2010 con prot. n. CN0027975/2010 del 27/01/10

Totale: vani 10 m³ 93 Rendita: Euro 14.554,28

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Segue

Visura n.: T193465 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 01/02/2002 n. 12664.1/2009 in atti dal 22/06/2009 (protocollo n. CN0207873) ALIN.DITTA C.F. IST. 207227/09			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	105	13	2		E/4			Euro 91.221,00	VIA BRA n. 77 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2010 n. 24148.1/2010 in atti dal 19/10/2010 (protocollo n. CN0390317) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		33	157	1			area urbana		7264 m²		VIA BRA n. 77 piano: T; DIVISIONE del 04/11/2009 n. 30781.1/2009 in atti dal 04/11/2009 (protocollo n. CN0395402) DIVISIONE	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 7264 Rendita: Euro 91.221,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Segue

Visura n.: T193465 Pag: 4

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		34	802	1	2		C/2	4	25 m²		Euro 32,28	VIA BRA piano: T; COSTITUZIONE del 09/12/2011 n. 17642.1/2011 in atti dal 09/12/2011 (protocollo n. CN0480523) COSTITUZIONE	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. CN0081334 del 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/12/2011 n. 17642.1/2011 in atti dal 09/12/2011 (protocollo n. CN0480523) COSTITUZIONE	

4. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	169	3	2		D/I				Euro 72,00	VIA BIRA FRAZIONE RONCHI n. 77 piano: T; VARIAZIONE del 14/02/2012 n. 4201.1/2012 in atti dal 14/02/2012 (protocollo n. CN0038626) SOPPR. DI AR. URB. PER NUOVA EDIFIC.	Annotazione
2		33	169	4	2		D/I				Euro 126,00	VIA BIRA FRAZIONE RONCHI n. 77 piano: T; VARIAZIONE del 14/02/2012 n. 4201.1/2012 in atti dal 14/02/2012 (protocollo n. CN0038626) SOPPR. DI AR. URB. PER NUOVA EDIFIC.	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Segue

Visura n.: T193465 Pag: 5

3		33	169	5	2		D/I				Euro 150,00	VIA BRA FRAZIONE RONCHI n. 77 piano: T; VARIAZIONE del 14/02/2012 n. 4201 .1/2012 in atti dal 14/02/2012 (protocollo n. CN0018626) SOPPR. DI AR. URB. PER NUOVA EDIFIC.	Annotazione
---	--	----	-----	---	---	--	-----	--	--	--	-------------	---	-------------

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 348,00
Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.L.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprietà per 1/1

5. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona						Dati derivanti da	
1		33	168	2			area urbana		40 m²			VIA BRA FRAZIONE RONCHI n. 77 piano: T; DIVISIONE del 29/03/2012 n. 11048 .1/2012 in atti dal 29/03/2012 (protocollo n. CN0100026) DIVISIONE	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Segue

Visura n.: T193465 Pag: 6

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprietà per 1/1

6. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	166				area urbana		2814 m²		VIA BRA FRAZIONE RONCHI n. 77 piano: T; UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 22/06/2011 n. 8213 .1/2011 in atti dal 22/06/2011 (protocollo n. CN0280176) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE	
2		33	177				area urbana		1828 m²		VIA BRA FRAZIONE RONCHI n. 77 piano: T; COSTITUZIONE del 20/04/2012 n. 4997 .1/2012 in atti dal 20/04/2012 (protocollo n. CN0133876) COSTITUZIONE	

Totale: m² 4642 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprietà per 1/1
2	TRACKY IMMOBILIARE S.R.L. con sede in CUNEO	02389920048*	(6) Superficie 1/1
3	TRACKY IMMOBILIARE S.R.L. CON UNICO SOCIO con sede in CUNEO	02389920048	(6) Superficie 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2012 Nota presentata con Modulo Unico n. 5183 .1/2012 in atti dal 18/06/2012 Repertorio n. 184873 Rogante: MARTINELLI MASSIMO Sede: CUNEO COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Segue

Visura n.: T193465 Pag: 7

7. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	172	3			area urbana		74 m²			VIA BRA FRAZIONE RONCHI n. 77 piano: T; AMPLIAMENTO del 20/04/2012 n. 13897 .1/2012 in atti dal 20/04/2012 (protocollo n. CN0133875) AMPLIAMENTO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprietà per 1/1
2	TRACKY IMMOBILIARE S.R.L. CON UNICO SOCIO con sede in CUNEO	02389920048	(6) Superficie 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/05/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 5183 .1/2012 in atti dal 18/06/2012 Repertorio n. : 184873 Rogante: MARTINELLI MASSIMO Sede: CUNEO COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO			

8. Unità Immobiliari site nel Comune di CUNEO(Codice D205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	176	2	2		D/7				Euro 9.290,00	VIA BRA n. 77 piano: T; DIVISIONE del 31/07/2012 n. 26790 .1/2012 in atti dal 31/07/2012 (protocollo n. CN0252646) DIVISIONE	Annotazione
2		33	176	3	2		D/1				Euro 124,00	VIA BRA n. 77 piano: T; DIVISIONE del 31/07/2012 n. 26790 .1/2012 in atti dal 31/07/2012 (protocollo n. CN0252646) DIVISIONE	Annotazione

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2012

Data: 05/10/2012 - Ora: 17.16.25

Fine

Visura n.: T193465 Pag: 8

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 9.414,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI ALLEVAMENTO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA con sede in CUNEO	00980240048*	(6) Superficie 1/1
2	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045*	(1) Proprieta' per 1/1

Totale Generale: vani 10 m² 12138 Rendita: Euro 115.569,56

Unità immobiliari n. 20

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

ALLEGATO D.2: ATTI DI PROVENIENZA
PORTA ROSSA s.p.a.

NOTAIO MARTINELLI

PIAZZA VITTORIO VENETO, 4 (Palazzo Romaniglo)
12045 FOSSANO - Tel. (0172) 60.317
12100 CUNEO - C.SO SOLERI, 3 - Tel. (0171) 634.575

Numero 118212 del repertorio. _____

Numero 16691 della raccolta. _____

_____ ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE _____

_____ DELLE SOCIETA' 'PRINCIPIA S.R.L.' e _____

_____ 'VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S.' _____

_____ NELLA SOCIETA' 'PORTA ROSSA S.P.A.' _____

_____ REPUBBLICA ITALIANA _____

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno trenta del mese di settembre; _____

_____ 30 settembre 1998 _____

in Cuneo, in una sala dello stabile sito al civico numero 3 di corso Marcello Soleri; _____

avanti a me dottor Massimo Martinelli, Notaio alla residenza di Fossano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo; _____

senza l'assistenza di testimoni per avervi i Componenti infrascritti rinunziato d'accordo fra loro e con il mio consenso; _____

_____ SONO COMPARSI _____

- GHIGO Teresa, nata a Fossano il 5 gennaio 1929, residente in Cuneo, via Luigi Negrelli numero 21, amministratrice, _____
C.F.: GHG TRS 29A45 D742N; _____

quale socio accomandatario amministratore legale rappresentante della società: _____

_____ "VIALE ANGELI 86 DI GHIGO TERESA S.A.S." _____
siglabile _____

_____ "VIALE ANGELI 86 S.A.S." _____

con sede in Cuneo, corso Soleri numero 3, capitale sociale lire 150.000.000, iscritta presso il Registro delle Imprese di Cuneo al numero 29583/1997 Cuneo (CN-1997-29583), iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Cuneo al numero 216441, _____
C.F.: 02557690043; _____

a quanto infra abilitata con firma sociale libera ed individuale in esecuzione di delega espressamente contenuta nella deliberazione di fusione assunta in data 29 ottobre 1997, infracitando; _____

- ARNAUDO Osvaldo, nato a Cuneo il 12 novembre 1957, residente in Cuneo, Via Roncata numero 36, amministratore, _____
il quale qui interviene ed agisce nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società: _____

_____ "PRINCIPIA S.R.L." _____

con sede in Cuneo, corso Soleri numero 3, capitale sociale lire 80.000.000 i.v.; iscritta presso il Registro delle Imprese di Cuneo al numero 7002 Tribunale di Cuneo, già iscritta al R.D. presso la C.C.I.A.A. di Cuneo al numero 155040, _____
C.F.: 02109920047, _____

a quanto infra abilitato con firma libera ed individuale in esecuzione di delega espressamente contenuta nella deliberazione di fusione assunta in data 29 ottobre 1997, infracitando; _____

DOTT. MASSIMO MARTINELLI

NOTAIO

12100 CUNEO - CORSO SOLERI, 3 - TEL. 0171/634.575

12045 FOSSANO - VIA ROMA, 29 - TEL. 0172/60.317

- ARNAUDO Luigi, nato a Tarantasca il 5 agosto 1921, residente in Cuneo, via Luigi Negrelli numero 21, pensionato, il quale qui interviene ed agisce nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, legale rappresentante della società: _____

_____ "PORTA ROSSA S.p.A." _____

con sede in Vigone, via Baluardi Superiori numero 14, capitale sociale lire 11.950.000.000 i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino al numero 4950 Tribunale di Pinerolo, già iscritta al R.D. presso la C.C.I.A.A. di Torino al numero 749451, _____

C.F.: 05961190013, _____

a quanto infra abilitato con firma sociale libera ed individuale in esecuzione di delega espressamente contenuta nella deliberazione di fusione assunta in data 29 ottobre 1997, infracitando. _____

Detti Comparenti, della cui personale identità io Notaio sono certo, cittadini italiani come si dichiarano, ciascuno per quanto infra abilitato in esecuzione delle deliberazioni delle assemblee dei soci delle rispettive società sopra indicate, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico mediante il quale convergono e stipulano quel che segue. _____

Fatto constare e ritenuto che: _____

a. con atto a mio rogito in data 29 ottobre 1997 (ventinove ottobre millenovecentonovantasette) repertorio numero 111240/15412 (centoundicimiladuecentoquaranta quindicimilaquattrocentododici) registrato a Fossano il 18 novembre 1997 al numero 592 serie 1°, l'assemblea straordinaria dei soci della società "PRINCIPIA S.R.L." deliberava di addivenire alla fusione con la società "PORTA ROSSA S.p.A." mediante incorporazione in questa, approvando all'uopo la situazione patrimoniale di fusione alla data del 30 giugno 1997 (trenta giugno millenovecentonovantasette) e la relazione dell'esperto nominato ai sensi dell'art.2501 quinquies C.C., circa la congruità del rapporto di cambio tra le quote della società incorporanda e le azioni dell'incorporante, a detta deliberazione allegate; _____

. e ciò sulla scorta di progetto di fusione assunto a norma dell'art. 2501-bis C.C., depositato nel Registro delle Imprese di Cuneo in data 5 agosto 1997 e pubblicato per estratto sulla G.U. della R.I. del 19 agosto 1997, Foglio delle Inserzioni numero 192, pagina 15 Inserzione S-19449 (a pagamento); . che la deliberazione stessa veniva omologata dal Tribunale di Cuneo in data 2 dicembre 1997 (due dicembre millenovecentonovantasette) e depositata nel Registro delle Imprese di Cuneo in data 28 gennaio 1998 (ventotto gennaio millenovecentonovantotto) insieme con i documenti di cui all'art. 2501 sexies C.C., già depositati per il controllo giudiziale, e pubblicata per estratto sulla G.U. della R.I. dell'11 aprile 1998 - foglio inserzioni n. 85 bis pagina 397 - avviso n. S-

7948 (a pagamento);

b. con altro atto a mio rogito in data 29 ottobre 1997 (ventinove ottobre millenovecentonovantasette) repertorio numero 111241/15413 (centoundicimiladuecentoquarantuno quindicimilaquattrocentotredici), registrato a Fossano il 18 novembre 1997 al numero 591 serie 1°, l'assemblea dei soci della società "VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S." deliberava di addivenire alla fusione con la società "PORTA ROSSA S.P.A." mediante incorporazione in questa, approvando all'uopo la situazione patrimoniale di fusione alla data del 30 giugno 1997 (trenta giugno millenovecentonovantasette), e la relazione dell'esperto nominato ai sensi dell'art.2501 quinquies C.C., circa la congruità del rapporto di cambio tra le quote della società incorporanda e le azioni dell'incorporante, nonché la relazione specificamente redatta per gli effetti dell'art.2343 C.C., attestante che il netto patrimoniale della società in esame non è inferiore al capitale nominale, tutte a detta deliberazione allegate;

. e ciò sulla scorta di progetto di fusione assunto a norma dell'art. 2501-bis C.C., depositato nel Registro delle Imprese di Cuneo in data 5 agosto 1997 e pubblicato per estratto sulla G.U. della R.I. del 19 agosto 1997, Foglio delle Inserzioni numero 192, pagina 15 Inserzione S-19449 (a pagamento); . che la deliberazione stessa veniva omologata dal Tribunale di Cuneo in data 2 dicembre 1997 (due dicembre millenovecentonovantasette) e depositata nel Registro delle Imprese di Cuneo in data 28 gennaio 1998 (ventotto gennaio millenovecentonovantotto) insieme con i documenti di cui all'art. 2501 sexies C.C., già depositati per il controllo giudiziale, e pubblicata per estratto sulla G.U. della R.I. dell'11 aprile 1998 - foglio inserzioni n. 85 bis pagina 397 - avviso n. S-7948 (a pagamento);

c. con altro atto a mio rogito in data 29 ottobre 1997 (ventinove ottobre millenovecentonovantasette) repertorio numero 111239/15411 (centoundicimiladuecentotrentanove quindicimilaquattrocentoundici) registrato a Fossano il 18 novembre 1997 al numero 590 serie 1°, l'assemblea straordinaria dei soci della società "PORTA ROSSA S.P.A." deliberava di addivenire alla fusione con le società "PRINCIPIA S.R.L." e "VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S." mediante incorporazione di queste, approvando all'uopo la situazione patrimoniale di fusione alla data del 30 giugno 1997 (trenta giugno millenovecentonovantasette), e la relazione dell'esperto nominato ai sensi dell'art.2501 quinquies C.C., circa la congruità del rapporto di cambio tra le quote della società incorporanda e le azioni dell'incorporante, a detta deliberazione allegate;

. e ciò sulla scorta di progetto di fusione assunto a norma dell'art. 2501-bis C.C., depositato nel Registro delle Imprese di Torino (Tribunale di Pinerolo) in data 5 agosto 1997 e pubblicato per estratto sulla G.U. della R.I. del 19 agosto



1997, foglio delle inserzioni numero 192 pagina 15 Inserzione S-19449 (a pagamento);

. avendo i possessori di obbligazioni convertibili di detta società rinunciato a qualsiasi opposizione in ordine all'art. 2503 bis, 2° co. C.C., con dispensa degli Amministratori dall'osservanza dell'adempimento di pubblicazione dell'invito all'esercizio del diritto di conversione di cui alla norma citata;

. che la deliberazione stessa veniva omologata dal Tribunale di Torino in data 12 dicembre 1997 e depositata ed iscritta in data 5 febbraio 1998 (cinque febbraio millenovecentonovantotto) presso il Registro delle Imprese di Torino, insieme con i documenti di cui all'art. 2501 sexies C.C., già depositati per il controllo giudiziale, e pubblicata per estratto sulla G.U. della R.I. dell'11 aprile 1998 - foglio inserzioni n. 85 bis pagina 397 - avviso n. S-7948 (a pagamento);

d. che, ai fini dell'attuazione della fusione, è stato accertato a cura dei legali rappresentanti delle società interessate - come questi attestano in conformità dei certificati negativi delle Cancellerie dei Tribunali di Cuneo e Torino che, rilasciati in data 30 settembre 1998 (due) e 29 settembre 1998, al presente atto si allegano sotto le rispettive lettere 'A' - 'B' et 'C' - che non sussistono opposizioni presentate nel termine di cui all'art. 2503, 1° co. C.C.;

e. che i Comparenti dichiarano non essere intervenuti fatti di particolare rilevanza tali da modificare le risultanze delle situazioni patrimoniali di fusione, come sopra approvate e depositate, ad effetto della tutela dell'informazione e della pubblicità nei confronti dei terzi interessati;

f. che la fusione può pertanto essere attuata ai sensi dell'art. 2504 C.C..

—Ciò premesso e ritenuto,—

a costituire di quest'atto parte integrante e sostanziale, nell'intento di addivenire, ora, alla fusione effettiva tra le tre società, in esecuzione delle modalità disposte dalle precitate deliberazioni, convengono i Comparenti quanto segue.

1. La società "PRINCIPIA S.R.L.", con sede in Cuneo, corso Soleri numero 3, la società "VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S" con sede in Cuneo, corso Soleri numero 3, e la società "PORTA ROSSA S.P.A.", con sede in Vigone, via Baluardi Superiori numero 14,

—si dichiarano fuse—

mediante incorporazione delle società "PRINCIPIA S.R.L." e "VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S" nella società "PORTA ROSSA S.P.A.", in dipendenza ed in attuazione delle deliberazioni assunte dalle società medesime in data 29 ottobre 1997 (ventinove ottobre millenovecentonovantasette), quali in premessa citate.

2. La società "PORTA ROSSA S.P.A." subingredisce di pieno di-

ritto in tutto il patrimonio attivo e passivo delle incorporate società "PRINCIPIA S.R.L." e "VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S", e quindi in tutte le ragioni, diritti, obblighi, azioni, impegni e passività di queste, di qualsiasi natura, legittimamente assunti, tanto anteriori che posteriori alla data della citata deliberazione di fusione, con il conseguente onere di provvedere all'estinzione delle passività stesse alle convenute scadenze e condizioni, risultanti dai titoli legalmente formati.

3. A seguito della fusione come sopra stipulata hanno piena esecuzione le deliberazioni in premessa richiamate, e pertanto:

a. ha esecuzione l'aumento del capitale sociale della società incorporante dall'attuale misura di lire 11.950.000.000 (undicimiliardinovecentocinquantamillioni) a quella di lire 12.180.000.000 (dodicimiliardicentottantamillioni), come deliberata nel contesto della più volte citata deliberazione di fusione approvata dall'assemblea dei soci della società incorporante in data 29 ottobre 1997, e ciò mediante l'emissione di numero 230.000 (duecentotrentamila) nuove azioni da nominali lire 1.000 (mille) cadauna, destinate al concambio con le quote dei soci delle società incorporate, in conformità del rapporto di cambio approvato con le suddette deliberazioni, e precisamente:

. una azione da nominali lire 1.000 (mille) della società incorporante - interamente liberata e con godimento regolare - per ogni nominali lire 1.000 (mille) di quota di capitale della società incorporate.

. l'Organo amministrativo della società incorporante è autorizzato, quindi, a procedere all'emissione delle azioni ed al compimento delle corrispondenti annotazioni sui libri sociali nonchè alle comunicazioni conseguenti all'annullamento delle quote delle società incorporate.

b. Lo statuto della società incorporante risulta pertanto modificato in corrispondenza del solo articolo 5 (cinque), e determinato come appresso in testuale conformità con quello che venne allegato alla deliberazione di fusione in data 29 ottobre 1998:

—————"ARTICOLO 5————"

Il capitale sociale è fissato in lire 12.180.000.000 (dodicimiliardicentottantamillioni) diviso in n.12.180.000 (dodicimilionicentottantamila) azioni da nominali lire 1.000".

. Il testo integrale dello statuto della società incorporante, quale risultante integrato con la sola suddetta modificazione, risulta pertanto dall'elaborato esteso in 29 (ventinove) articoli su tredici pagine di sette fogli staccati, che, previo esame e riscontro dei Comparenti, al presente atto si allega sotto la lettera 'D'.

4. In conformità delle deliberazioni di fusione, le operazioni delle società incorporate saranno imputate al bilancio

della società incorporante a far tempo dal 1° (primo) gennaio 1998 (millenovecentonovantotto), anche agli effetti dell'art. 123 D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

5. In conseguenza dell'attuata fusione, e come effetto del subingresso della società incorporante nella totalità dei rapporti patrimoniali delle società incorporate, nonché della modificazione estintiva della autonoma soggettività di queste:

a. cessano, con effetto dalla decorrenza della fusione, tutte le cariche e le qualità sociali inerenti le società "PRINCIPIA S.R.L." e "VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S." e le procure eventualmente in essere a nome delle stesse;

. rimangono peraltro invariate le cariche sociali della società incorporante;

b. confermano i Componenti che:

. il subingresso della società incorporante comprende la totalità delle componenti del patrimonio delle società incorporate, ovvero dei beni materiali, crediti, debiti, garanzie attive e passive, depositi cauzionali, fondo T.F.R. personale dipendente, se esistente, concessioni, autorizzazioni e licenze, polizze assicurative, negozi e rapporti giuridici in genere, contratti, atti di qualsiasi specie e forma, corrispondenza societaria e tutto quant'altro attinente il complesso di detto patrimonio;

. si danno atto i Componenti che tra le società fuse non esiste soluzione di continuità e che pertanto la società incorporante subentra di pieno diritto in tutti i diritti, le ragioni, gli obblighi, azioni, facoltà, oneri ed impieghi di qualsiasi natura comunque relativi od inerenti alle società incorporate.

Essa società incorporante viene sin d'ora:

. autorizzata a richiedere ed ottenere presso qualsiasi Autorità, Ente od Ufficio tutti gli annotamenti, le volturazioni, le trascrizioni, l'esecuzione delle formalità, nessuna esclusa od eccettuata, conseguenti e dipendenti dall'avvenuta fusione, in relazione a tutti i cespiti delle società incorporate;

. a provvedere a tutti gli adempimenti richiesti ai fini della pubblicità necessaria, volture, variazioni comunque di intestazione, procedendo agli atti ricognitivi dei cespiti interessati che risultassero occorrenti, ed altresì ad effettuare le eventuali successive rettifiche;

. a richiedere il subentro nei contratti in corso e stipulati a nome delle società incorporate relative ad operazioni bancarie di ogni specie, assicurazioni, utenze di servizi pubblici, licenze ed autorizzazioni amministrative, riguardo alle quali espressamente si consente alla variazione in capo alla società incorporante con dispensa di responsabilità per le Amministrazioni interessate e per i funzionari ed agenti in merito.

6a. Riguardo all'individuazione dei cespiti delle società incorporate oggetto di pubblicità legale, fanno constare i Compurenti che nel patrimonio delle società medesime non figurano beni mobili registrati, mentre vi sono compresi gli immobili che risultano dalle separate elencazioni che, previo esame e riscontro dei comparenti, al presente atto si allegano:

. sotto la lettera 'E' per la società "VIALE ANGELI 86 di GHIGO Teresa S.A.S.";

. sotto la lettera 'F' per la società "PRINCIPIA S.R.L.".

6b. Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47:

. si allega a quest'atto sotto la lettera "G", il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, II° co. L. cit., rilasciato dal Comune di Caraglio in data 3 dicembre 1997 previa dichiarazione del legale rappresentante dell'incorporata società 'PRINCIPIA S.r.l.' che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici inerenti;

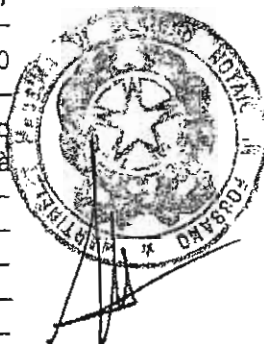
. dichiara lo stesso legale rappresentante di avere richiesto in data 15 aprile 1998 al Comune di Cuneo il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18, 2° co. L. cit., come da copia esibita della domanda, protocollata al numero 10884 - protocollo urbanistica 2025 del 20 aprile 1998;

. che, essendo trascorso il termine di legge senza che detto certificato sia stato rilasciato, ai fini dell'esperibilità di questa stipula, dichiara le prescrizioni urbanistiche applicabili in conformità di quanto riportato nel contesto dell'allegato 'F' del presente atto, che allo scopo espressamente richiama.

. Dichiarano i legali rappresentanti delle società incorporate, previamente da me Notaio ammoniti ai sensi dell'art. 26 L. 4 gennaio 1968 n. 15, che i fabbricati compendati negli immobili delle società medesime risultanti dagli elenchi soprarichiamati vennero edificati in data anteriore al 1° settembre 1967.

6c. Agli effetti dell'art. 3 co.13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n.90 conv. con mod. in L.26 giugno 1990 n.165, e pertanto in ordine alla circostanza dell'avvenuta dichiarazione dei redditi dei fabbricati delle società incorporate nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è prima d'ora scaduto, dichiarano detti legali rappresentanti, per quanto di rispettiva ragione, quel che segue:

. che alla specie non si rendono applicabili le disposizioni indicate, trattandosi in parte di immobili alla cui produzione e scambio è diretta l'attività delle società incorporate (immobili merce), ed in parte di immobili strumentali per l'esercizio dell'impresa iscritti nell'inventario di cui all'art.2217 C.C. in relazione alle società incorporate, e che comunque il relativo reddito fondiario non fu oggetto di au-



tonoma dichiarazione in detta ultima dichiarazione dei redditi.-----

6d. Agli effetti della conservazione del catasto, autorizzano i Comparenti tutte le integrazioni e rettifiche, nonché il compimento delle formalità in genere risultanti dalle indicazioni di aggiornamento riportate negli elaborati più volte richiamati, con dispensa di qualunque incaricato da inerenti responsabilità.-----

6e. Tutti i Comparenti rinunciano per quanto di possibile ragione ad ogni diritto di ipoteca legale.-----

Agli effetti della registrazione:-----

. dichiarano i Comparenti che la presente operazione è assoggettata al regime di cui all'art. 4 lett. b) della Tar.All. al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come sostituita dall'art. 10 co. 5 lett. c) del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 conv. con mod. in L. 8 agosto 1996 n. 425.-----

. Spese ed imposte del presente atto e delle formalità conseguenti si dichiarano a carico della società incorporante.-----

I Comparenti, che hanno i requisiti di legge, mi dispensano dalla lettura degli allegati o delle parti legende di essi.-----

Atto da me letto ai Comparenti, che lo approvano e meco lo sottoscrivono. Occupa con questa menzione sedici pagine di quattro fogli di carta bollata con marche, scritti da persona fida e di mio pugno completati sin qui.-----

All'originale firmato:-----

GHIGO Teresa-----

ARNAUDO Osvaldo-----

ARNAUDO Luigi-----

----- Massimo MARTINELLI Notaio -----

"PRINCIPIA S.R.L."

in Comune di CARAGLIO

a. - partita 12683 C.T. per l'intero: OK

f.34 n. 3 q. p.i.a.	are 47.04 cl. 1	RDE. 84.672	RAE. 49.392
f.34 n. 4 q. p.i.a.	are 10.40 cl. 1	RDE. 18.720	RAE. 10.920
f.34 n. 7 q. s.i.a.	are 208.79 cl. 2	RDE. 323.624	RAE. 208.790
f.34 n. 144 q. s.i.a.	are 281.54 cl. 2	RDE. 436.387	RAE. 281.540
f.34 n. 195 q. s.i.a.	are 84.70 cl. 2	RDE. 131.285	RAE. 84.700
f.34 n. 199 q. s.i.a.	are 74.00 cl. 2	RDE. 114.700	RAE. 74.000
f.34 n. 200 q. s.i.a.	are 140.71 cl. 2	RDE. 218.100	RAE. 140.710
f.34 n. 204 q. s.i.a.	are 66.80 cl. 2	RDE. 103.540	RAE. 66.800
f.34 n. 205 q. s.i.a.	are 5.40 cl. 2	RDE. 8.370	RAE. 5.400
f.34 n. 206 q. s.i.a.	are 74.59 cl. 2	RDE. 115.614	RAE. 74.590
f.34 n. 212 q. p.i.a.	are 1.50 cl. 1	RDE. 2.700	RAE. 1.575
f.34 n. 214 q. f.r.	are 2.50 cl. =	RDE. =	RAE. =
f.34 n. 216 q. f.r.	are 0.67 cl. =	RDE. =	RAE. =
f.34 n. 217/1 q. pz.f.r.	are = cl. =	RDE. =	RAE. =
totale	are 998.64	RDE. 1.557.712	RAE. 998.417

(ettari nove are novantotto e centiare sessantaquattro),

b. - partita 13816 C.T. (per quota di 1/2): OK

f.34 n. 5 q. f.r.	are 20.27 cl. =	RDE. =	RAE. =
f.34 n. 217/3 q. pz.f.r.	are = cl. =	RDE. =	RAE. =
totale	are 20.27		

(are venti e centiare ventisette);

c. - partita 3 C.T. (aree di fabbricati rurali o urbani da accertare divisi in subalterni) - per quota di enti comuni:
F.34 n. 217 q. f.r. div. sub. are 3.00
(are tre).

in Comune di CUNEO

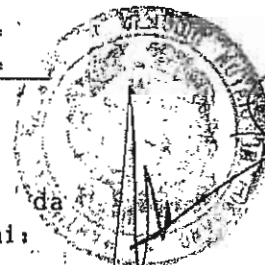
d. - partita 27194 C.T. per intero: OK

f.59 n. 588 q. s.i.a.	are 13.79 cl. 2	RDE. 25.511	RAE. 13.100
f.59 n. 589 q. s.i.a.	are 24.83 cl. 2	RDE. 45.935	RAE. 23.588
f.59 n. 590 q. s.i.a.	are 0.43 cl. 2	RDE. 795	RAE. 408
f.59 n. 593 q. s.i.a.	are 24.80 cl. 2	RDE. 45.880	RAE. 23.560
f.59 n. 594 q. s.i.a.	are 30.99 cl. 2	RDE. 57.331	RAE. 29.440
f.59 n. 614 q. s.i.a.	are 3.74 cl. 2	RDE. 6.919	RAE. 3.553
f.59 n. 615 q. s.i.a.	are 3.42 cl. 2	RDE. 6.327	RAE. 3.249
totale	are 102.00	RDE. 188.698	RAE. 96.898

(ettari uno, are due);

e. - partita 13599 C.T. - per intero: OK

f.59 n. 541 q. s.i.a.	are 91.67 cl. 2	RDE. 169.589	RAE. 87.086
f.59 n. 595 q. s.i.a.	are 30.27 cl. 2	RDE. 55.999	RAE. 28.756



Chigo Perosa
Stavento Ortolano
Stavento Gatti

f.59 n.596 q. s.i.a.	are	17.19	cl. 2	RDef.	31.801	RAf.	16.330
f.59 n.597 q. s.i.a.	are	15.60	cl. 2	RDef.	28.860	RAf.	14.820
f.60 n. 95 q. b.c.	are	2.65	cl. 1	RDef.	795	RAf.	265
f.60 n.327 q. s.i.a.	are	1.30	cl. 2	RDef.	2.405	RAf.	1.235
f.60 n.328 q. b.c.	are	0.80	cl. 1	RDef.	240	RAf.	80
<u>totale</u>	<u>are</u>	<u>159.48</u>		<u>RDef.</u>	<u>289.689</u>	<u>RAf.</u>	<u>148.572</u>

(ettari uno, are cinquantanove e centiare quarantotto);

con l'avvertenza che il mappale 541 del foglio 59 venne, per mero errore materiale, indicato nell'atto di provenienza rogito Notaio Di Girolamo di Cuneo in data 31 marzo 1993 rep.69020/16959, registrato a Cuneo il 6 aprile 1993 al numero 925 s. 1.v., come iscritto nel foglio 60 C.T., autorizzandosi le necessarie rettifiche.

f. - partita 17668 C.T. - per quota di 66,13/900 risultante dai titoli di provenienza, con la riserva di quanto appresso:

f.33 n. 22 q. s.i.	are	8.32	cl.3	RDef.	12.480	RAf.	7.488
f.33 n. 23 q. i.p.	are	2.29	cl.U	RDef.	137	RAf.	45
f.33 n.102 q. s.i.	are	23.80	cl.3	RDef.	35.700	RAf.	21.420
f.33 n.103 q. sia	are	657.94	cl.2	RDef.	1.217.189	RAf.	625.043
f.34 n. 11 q. sia	are	361.33	cl.3	RDef.	541.995	RAf.	289.064
f.34 n. 12 q. b.c.	are	21.80	cl.2	RDef.	5.450	RAf.	1.744
f.34 n. 15 q. b.c.	are	66.42	cl.2	RDef.	16.605	RAf.	5.313
f.34 n. 16 q. sia	are	1150.05	cl.3	RDef.	1.725.075	RAf.	920.040
f.34 n. 18 q. p.i.	are	41.23	cl.3	RDef.	47.414	RAf.	37.107
f.34 n. 28 q. pia	are	95.88	cl.2	RDef.	143.820	RAf.	110.262

con diritto al forno e pozzo num. 82 del f. 34

f.34 n. 44 q. sia	are	387.04	cl.3	RDef.	580.560	RAf.	309.632
f.34 n. 45 q. f.r.	are	28.69	cl.=	RDef.	=	RAf.	=
f.34 n. 47 q. o.i.	are	19.67	cl.2	RDef.	141.624	RAf.	45.241
f.34 n. 48 q. pia	are	60.75	cl.2	RDef.	91.125	RAf.	69.862
f.34 n. 49 q. f.r.	are	34.39	cl.=	RDef.	=	RAf.	=
f.34 n. 50 q. s.i.	are	423.24	cl.2	RDef.	782.994	RAf.	444.402
f.34 n. 51 q. sia	are	32.40	cl.2	RDef.	59.940	RAf.	30.780
f.34 n. 53 q. sia	are	116.28	cl.3	RDef.	174.420	RAf.	93.024
f.34 n. 75 q. i.p.	are	2.16	cl.U	RDef.	129	RAf.	43
f.34 n. 78 q. b.c.	are	4.75	cl.1	RDef.	1.425	RAf.	475
f.34 n. 85 q. s.i.	are	4.43	cl.3	RDef.	6.645	RAf.	3.987
f.34 n. 86 q. pia	are	45.28	cl.2	RDef.	67.920	RAf.	52.072
f.34 n. 91 q. frut.	are	25.00	cl.2	RDef.	117.500	RAf.	47.500
f.34 n. 94 q. o.i.	are	4.81	cl.2	RDef.	34.632	RAf.	11.063
f.34 n. 96 q. f.r.	are	7.11	cl.=	RDef.	=	RAf.	=
f.34 n.395 q. sia	are	1090.42	cl.3	RDef.	1.635.630	RAf.	872.336
<u>f.106 n.10 q. vign.</u>	<u>are</u>	<u>63.68</u>	<u>cl.U</u>	<u>RDef.</u>	<u>92.336</u>	<u>RAf.</u>	<u>66.864</u>
<u>totale</u>	<u>are</u>	<u>4779.16</u>		<u>RDef.</u>	<u>7.532.745</u>	<u>RAf.</u>	<u>4.064.807</u>

(ettari quarantasette are settantanove e centiare sedici),

g. - partita 1 (aree di enti urbani e promiscui) - per la stessa quota di cui sub f.:

f. 34 n. 46 q. ente urbano	are	1.83
----------------------------	-----	------

h. - partita C.E.U. - per la stessa quota di cui
sub f.:
F.34 n.46 z.c. cat.A/4: cl.2 v.14 RCf. 1.008.000
ubicazione
(vani quattordici);

i. - partita 7832 C.T. - per intero: $\text{R}\text{d}\text{f.}2.912$ $\text{RA}\text{f.}1.976$
 $\text{f.}59 \text{ n.}577 \text{ q. p.i. are } 2.08 \text{ cl. } 2 \text{ R}\text{d}\text{f.}2.912 \text{ RA}\text{f.}1.976$
 $\text{f.}59 \text{ n.}608 \text{ q. p.i. are } 2.70 \text{ cl. } 2 \text{ R}\text{d}\text{f.}3.780 \text{ RA}\text{f.}2.565$
totale are 4.78 $\text{R}\text{d}\text{f.}6.692$ $\text{RA}\text{f.}4.541$
 (are quattro e centiare settantotto);

. Per l'indicazione delle coerenze, si rimanda alle risultanze degli atti di provenienza e delle mappe e planimetrie catastali.
 . Menzioni ex L.47/85
 . disposizioni urbanistiche applicabili:
 "ai sensi del vigente P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.140-8349 del 14.10.1986, la destinazione urbanistica dei terreni in CUNEO è la seguente:

F. 59 n. 588 - 589 - 590 - 593 - 594 - 614 - 615 - 595 - 596 - 597 - 609 - 608 - 612 - 577 - 582 - 600 - 603 - 604;

F. 60 n. 327: ricadono interamente in zona "R4CM - Insediamenti residenziali di nuovo impianto" destinata a residenza - attività direzionali, commerciali e ricettive, artigianato di servizio non nocivo e molesto, condizionata alla formazione di S.U.E. e a prescrizione di P.E.C. come in cartografia - nei cui ambiti le prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie sono contenute nell'art.11 delle N.d.A. e relativa tabella "R4CM" cui si rimanda;

F. 59 n. 541: ricade interamente in zona "R4MO - Insediamenti residenziali di nuovo impianto" destinata a residenza, condizionata alla formazione di S.U.E. (Piano di Zona) come in cartografia - nei cui ambiti le prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie sono contenute nell'art.11 delle N.d.A. e relativa tabella "R4MO" cui si rimanda;

F. 33 n. 22 - 23 - 102 - 103;

F. 34 n. 15 parte - 16 - 18 - 28 - 44 parte - 45 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 53 - 75 - 78 - 85 parte - 86 - 91 - 94 - 96 - 395 - 46;

ricadono in zona "F6 - Servizi ed attrezzature annonarie, mercatali, intermodali, ecc. "I mercati" destinata a nuovo centro annonario, servizi ed attrezzature connesse, impianti agricolo-industriali connessi con la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, mercato bestiame e generi alimentari in genere, macello e carne macellata, magazzini frigoriferi, attrezzature commerciali direzionali, attrezzature di ristoro ed assistenza, uffici e residenze di supporto, scalo ferroviario, condizionata alla formazione di comparti definiti dal P.P. e successivi P.T.E. e S.U.E. - nei cui ambiti le prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie saranno definite in sede di piano particolareggiato e relativi strumenti attuativi; fino all'approvazione del P.P., negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume a norma dell'art.13 delle relative Norme di Attuazione;

F. 34 n. 11 - 12 - 15 parte - 44 parte: ricadono in zona "S5 - Aree afferenti attività produttive e terziarie "I servizi per il produttivo e terziario" destinata a parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, condizionata alla formazione di P.T.E. e S.U.E. - nei cui ambiti le prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie saranno definite in sede di S.U.E. e P.T.E. e relativi strumenti attuativi; fino all'approvazione del S.U.E., negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, senza incremento di volume a norma dell'art.123 delle relative Norme di Attuazione;

. segue immobili PRINCIPIA S.R.L.

F. 34 n. 44 parte - 85 parte:

ricadono in zona "P2B - Nuovi Impianti produttivi, artigianali, commerciali, espositivi" destinata ad utilizzazioni industriali, artigianali, commerciali ed espositive, lotto minimo di intervento mq.1000, apporto di copertura 50%, condizionata alla formazione di S.U.E. - nei cui ambiti le prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie risultano dall'art. 17 delle relative Norme di Atturazione e tabella "P2B" cui si rimanda;

F. 106 n. 10;

F. 60 n. 95 et 328:

ricadono in zona "H" destinata alle attività agricole "l'agricolo" - nei cui ambiti la densità fondiaria è variabile da mc/mq.0.01 a mc/mq.0.05 secondo le classi di coltura ed il lotto minimo d'intervento è di mq. 1.500; le altre prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie sono contenute nell'art.14 delle N.d.A. e relativa tabella "H" cui si rimanda;



Il Sindaco
[Firma]



Visto, per inserzione.
Cuneo li 30 settembre 1998.

Epigo Peres
Amato Inella
Amato Scis

Ferzan



Anno 2015



Repertorio n. 11700



Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

ACQUISIZIONE GRATUITA DI AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL
COLLEGAMENTO STRADALE TRA AUTOSTRADA A33 E ZONA M.I.A.C. —

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici) addì 28 (ventotto) del mese di dicembre, in
Cuneo, via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

-----28/12/2015-----

Avanti a me Fenoglio dott. Laura, Segretario generale del Comune di Cuneo,
previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso,
sono personalmente comparsi i signori:

1. quale parte cedente:

▪ Arnaudo Osvaldo, nato a Cuneo il 12 novembre 1957 [codice fiscale
RND SLD 57S12 D205I], residente a Cuneo in via Roncata n. 44, legale
rappresentante della società PORTA ROSSA s.p.a. con sede in Milano, Via
Alessandro Manzoni n. 45, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione
al Registro Imprese di Milano 05961190013, capitale sociale deliberato,
sottoscritto e versato € 9.120.800,00;

2. quale ente programmatore del territorio comunale e parte acquirente:

▪ Monaco Luciano, nato a Camerana [CN] il 15 dicembre 1953 [codice
fiscale MNC LCN 53T15 B467M], domiciliato ai fini del presente atto
presso il Comune di Cuneo – Via Roma n. 28, Dirigente del Settore Lavori
Pubblici del Comune di Cuneo, che ai sensi dell'articolo 14 del vigente
«Regolamento per la disciplina dei contratti», interviene in qualità di



I IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Laura FENOGLIO)



rappresentante del Comune di Cuneo [codice fiscale 00480530047], con sede in Cuneo – Via Roma n. 28, nel cui interesse agisce e stipula, in forza della deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 31 gennaio 2012 e della propria determinazione dirigenziale n. 1921 del 22 dicembre 2015, depositate agli atti del Comune.

PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 31 gennaio 2012 è stato approvato l'accordo preliminare per la realizzazione del collegamento stradale tra Autostrada A33 e zona M.I.A.C., sottoscritto dal Sindaco pro-tempore del Comune di Cuneo e dal legale rappresentante della società Porta Rossa s.p.a.;
- la società Porta Rossa s.p.a., nella persona del legale rappresentante, si impegna a rendere immediatamente disponibili a favore del Comune di Cuneo i terreni censiti al Foglio 33 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo, mappali n. 144 e 145, e al Foglio 34 il mappale 696/parte, per una superficie complessiva indicativa di mq. 2.500, autorizzando lo stesso Comune di Cuneo a effettuare i lavori di realizzazione del collegamento stradale fra la rotonda dello svincolo autostradale e l'area M.I.A.C.

La società stessa si impegna inoltre a cedere a titolo gratuito al Comune di Cuneo le aree di cui sopra mediante sottoscrizione di atto notarile e previo frazionamento catastale delle aree interessate;

- il Comune di Cuneo ha approvato una Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 17 — comma 7 — della legge urbanistica regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., con la quale viene ampliata la perimetrazione dell'ambito API2.OS1 mediante l'inclusione di un'ulteriore area — di



proprietà della società Porta Rossa s.p.a. — della superficie indicativa di mq. 4.300, catastalmente individuata al Foglio 33 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo, mappale 144/parte e al Foglio 34, mappale 696/parte;

- il Comune di Cuneo si impegnava a riconoscere le superfici occupate dal sedime stradale del collegamento quale anticipo di aree in cessione "VS" con riferimento all'ambito API2.OS1, salvaguardando i relativi diritti edificatori;
- Il Comune di Cuneo ha concesso alla società Porta Rossa s.p.a. l'autorizzazione alla realizzazione, a sua cura e spese e senza alcun onere a carico del Comune e rivalsa legale e giudiziale allo stesso, il tratto stradale di collegamento — sui terreni di sua proprietà censiti al Foglio 34 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo, mappali 694, 700 e 702 — tra la rotonda dello svincolo autostradale e la viabilità del P.E.C. dell'ambito API2.OS2, come da progetto allegato alla richiesta di Permesso di costruire depositata in data 10 ottobre 2011 e acquisita al protocollo generale del Comune di Cuneo al n. 54863;

- Il Comune di Cuneo si impegnava a riconoscere alla società Porta Rossa s.p.a., tramite verifica dei rispettivi settori comunali competenti, i costi e le superfici delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente paragrafo, quale parte integrante dei successivi Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) relativi al solo ambito API2.OS2, salvaguardando i relativi diritti edificatori;

- in data 7 luglio 2015 è stata sottoscritta la scrittura privata per la cessione delle aree necessarie per la realizzazione del collegamento stradale tra Autostrada A33 e stabilimento Michelin s.p.a. tra il Dirigente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cuneo Ing. Luciano Monaco e il legale rappresentante della società Porta Rossa s.p.a. signor Osvaldo Arrandier.



Osvaldo Arrandier

Luciano Monaco

Osvaldo Arrandier



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. LAURA FENOGLIO)



- la società Porta Rossa s.p.a., nella persona del legale rappresentante, si impegnava a cedere a favore del Comune di Cuneo i terreni censiti al Foglio 33, mappale 144/parte e al Foglio 34, mappale 695/parte e 851/parte inclusi nell'ambito API2.OS1, confinanti con l'area M.I.A.C., per una superficie indicativa di mq 15.445, rendendoli immediatamente disponibili per effettuare lavori di rilievo e di tracciamento necessari alla realizzazione del suddetto collegamento stradale;
- il Comune di Cuneo si impegnava a riconoscere che i terreni, siti in Cuneo, località Madonna dell'Olmo, catastalmente censiti al Foglio 33, mappale 144/parte e al Foglio 34, mappale 695/parte e 851/parte di proprietà della Società Porta Rossa S.p.A., ricadenti nell'ambito API2.OS1 del P.R.G. vigente, per una superficie presunta pari a 15.445 mq, concorrono alla ripartizione della superficie dell'ambito per mq. 6.178 di ACE, per mq. 3080 di Ve e per mq. 6.178 di Vs e che, con l'applicazione dell'indice di 0,40 mq/mq, maturano un diritto edificatorio pari a 6.178 mq. di superficie utile lorda (S.U.L.), di cui almeno 4.500 mq. realizzabili su un solo piano;
- il Comune di Cuneo si impegnava a riconoscere che la cessione volontaria gratuita della suddetta area, pari a mq. 15.445 costituisce anticipo di aree in cessione "VS – Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo" in carico all'ambito API2.OS1 e che conseguentemente tale area di mq. 15.445 verrà computata nello Strumento Urbanistico Esecutivo e utilizzata nell'ambito API2.OS1 per il raggiungimento degli standard richiesti;
- il Comune di Cuneo si impegnava a predisporre e approvare entro diciotto mesi dalla firma della suddetta scrittura il Piano di Coordinamento di iniziativa pubblica previsto dall'articolo 49.13 relativo all'ambito





API2.OS1 necessario per l'individuazione dei comparti operativi da assoggettare a Piano Esecutivo Convenzionato;

▪ il Comune di Cuneo si impegnava a riconoscere che i diritti edificatori originati dall'area in cessione restano di proprietà della Società Porta Rossa S.p.A. e potranno essere utilizzati nell'ambito API2.OS1, mediante presentazione di opportuno Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato) completo di tutta la documentazione tecnica necessaria, da approvarsi entro i termini di legge;

▪ a seguito delle risultanze dei tipi di frazionamento redatti dallo Studio Metropoint dei geometri Corrado Fino e Enrico Belmondo, liberi professionisti con studio in Cuneo, corso Francia n. 14/c, e approvati dall'Agenzia del Territorio — Ufficio Provinciale di Cuneo, i terreni da acquisire, di proprietà di parte cedente, sono così individuati::

— Foglio 33, particella 144, qualità Seminativo Irriguo classe 3, mq. 393,

R.D. € 3,04—R.A. € 1,83;

— Foglio 33, particella 184, qualità Seminativo Irriguo classe 3, mq. 97,

R.D. € 0,75—R.A. € 0,45;

— Foglio 34, particella 851, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3,

mq. 1.812, R.D. € 14,04—R.A. € 7,49;

— Foglio 34, particella 811, qualità Seminativo classe 2, mq. 529, R.D. €

3,42—R.A. € 2,87;

— Foglio 34, particella 813, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3,

mq. 125, R.D. € 0,97—R.A. € 0,52;

— Foglio 34, particella 815, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3,

mq. 2.449, R.D. € 18,97—R.A. € 10,12;

Armando Onorato



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Enrico FENOGLIO)



- Foglio 34, particella 817, qualità Seminativo classe 2, mq. 28, R.D. € 0,18—R.A. € 0,15;
- Foglio 34, particella 819, qualità Seminativo classe 2, mq. 44, R.D. € 0,28—R.A. € 0,24;
- Foglio 34, particella 834, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3, mq. 110, R.D. € 0,85—R.A. € 0,45;
- Foglio 34, particella 866, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3, mq. 9.769, R.D. € 75,68—R.A. € 40,36;
- Foglio 34, particella 867, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3, mq. 4.311, R.D. € 33,40—R.A. € 17,81;
- Foglio 34, particella 869, qualità Bosco Ceduo classe 1, mq. 195, R.D. € 0,30—R.A. € 0,10;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

1. La società Porta Rossa s.p.a., come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito e trasferisce in piena proprietà al Comune di Cuneo, che accetta e acquista, il terreno sito nel Comune di Cuneo, censito a Catasto Terreni come segue:

- Foglio 33, particella 144, qualità Seminativo Irriguo classe 3, mq. 393, R.D. € 3,04—R.A. € 1,83;
- Foglio 33, particella 184, qualità Seminativo Irriguo classe 3, mq. 97, R.D. € 0,75—R.A. € 0,45,







in un solo corpo tra le coerenze: a sud e sud-ovest i mappali 669 e 737 [proprietà Comune di Cuneo], a ovest i mappali 812, 814 e 810 [proprietà ditta cedente], a nord il mappale 843 [proprietà soc. Autostrada Asti-Cuneo], a est i mappali 844 e 816 [proprietà ditta cedente];

— Foglio 34, particella 817, qualità Seminativo classe 2, mq. 28, R.D. € 0,18—R.A. € 0,15, tra le coerenze: a nord-ovest il canale irriguo, a sud ovest il mappale 662 [proprietà Comune di Cuneo] e a est il mappale 818 [proprietà ditta cedente];

Foglio 34, particella 819, qualità Seminativo classe 2, mq. 44, R.D. € 0,28—R.A. € 0,24, tra le coerenze: a est su due lati il mappale 818 [proprietà ditta cedente] e a ovest il mappale 662 [proprietà Comune di Cuneo].

Detti immobili sono pervenuti alla parte cedente in forza di atto di fusione per incorporazione, della società Principia s.r.l. nella società Porta Rossa s.p.a., a rogito Notaio Massimo Martinelli repertorio n. 118212 in data 30 settembre 1998, trascritto a Cuneo il 30 ottobre 1998 ai numeri 9389/7535.

Per ogni più precisa designazione e delimitazione del terreno ceduto, le parti fanno pieno e incondizionato riferimento alla planimetria, allegata al presente atto sotto la lettera [A] per farne parte integrante e sostanziale sulla quale l'area in questione, catastalmente individuata al Foglio 34, è contornata in rosso e in verde quella catastalmente individuata al Foglio 33, e alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera [B] per farne parte integrante e sostanziale sulla quale l'area in cessione è contornata in rosso.

2. La parte cedente dichiara che i terreni oggetto del presente atto sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da vincoli, pesi, privilegi fiscali e



non e da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e come tali li trasferiscono, prestando al riguardo le più ampie garanzie da evizione, spoglio, danno o molestia nel possesso.

3. Le parti chiedono sia dato atto che:

— sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;

— non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 s.m.i.

4. Ai sensi dell'articolo 30 — comma 1 e 2 — del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i., la parte venditrice dichiara e garantisce che:

— i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cuneo in data 22 dicembre 2015 protocollo n. 80684, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera [C], omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, e che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

— non è stata fino a oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

5. La cessione è fatta e accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui le porzioni di terreno in oggetto attualmente si trovano, ben nota alla parte acquirente, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.

6. In conseguenza di quanto sopra, parte acquirente è proprietaria di quanto in oggetto e immessa nel possesso con effetto immediato da oggi per tutti gli



Handwritten signature: [Illegible]

Handwritten signature: Armando Orzelle



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Laura FENOGLIO)



effetti utili e onerosi.

7. Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dal presente atto, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in € 10.000,00 (euro diecimila virgola zero).

8. La parte cedente dichiara che la presente operazione non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 s.m.i.

9. Le parti si rilasciano vicendevole quietanza per l'intervenuta cessione e rinunciano, in via di abbondanza, a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse spettare, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.

— Con riferimento all'articolo 35 — comma 22 — del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 s.m.i., consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che non si sono avvalse, per la presente cessione a titolo gratuito, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti del codice civile.

10. Parte cedente dichiara di non incorrere, per la stipulazione del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale.

11. Il Comune di Cuneo, come sopra rappresentato, riconosce le superfici censite al Catasto Terreni del Comune di Cuneo come segue:



— Foglio 33, particella 144, qualità Seminativo Irriguo classe 3, mq. 393,
R.D. € 3,04—R.A. € 1,83;

— Foglio 33, particella 184, qualità Seminato Irriguo classe 3, mq. 97,
R.D. € 0,75—R.A. € 0,45;

— Foglio 34, particella 851, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3,
mq. 1.812, R.D. € 14,04—R.A. € 7,49,

quale anticipo di aree in cessione “VS” con riferimento all’ambito API2.OS1, salvaguardando i relativi diritti edificatori.

12. Il Comune di Cuneo riconosce le superfici censite al Catasto Terreni del Comune di Cuneo come segue:

— Foglio 34, particella 811, qualità Seminativo classe 2, mq. 529, R.D. € 3,42—R.A. € 2,87;

— Foglio 34, particella 813, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3,
mq. 125, R.D. € 0,97—R.A. € 0,52;

— Foglio 34, particella 815, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3,
mq. 2,449, R.D. € 18,97---R.A. € 10,12;

— Foglio 34, particella 817, qualità Seminativo classe 2, mq. 28, R.D. € 0,18—R.A. € 0,15;

— Foglio 34, particella 819, qualità Seminativo classe 2, mq. 44, R.D. € 0,28—R.A. € 0,24,

API2.OS2, salvaguardando i relativi diritti edificatori.

Il Comune riconosce, altresì, le opere viarie realizzate sui suddetti mappali quali opere di urbanizzazione a scomputo dei futuri Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) relativi all'ambito API2.OS2. La quantificazione dei



Amable Ave. 26



IL SEGRETO (GENERALE)
(Dott. LAURICENOGIO)



relativi importi avviene da parte dei settori comunali competenti, secondo i criteri approvati dall'Amministrazione (Prezzario Opere di Urbanizzazione Comune di Cuneo – Anno 2011).

13. Il Comune di Cuneo riconosce le superfici censite al Catasto Terreni del Comune di Cuneo come segue:

— Foglio 34, particella 834, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3, mq. 110, R.D. € 0,85—R.A. € 0,45;

— Foglio 34, particella 866, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3, mq. 9.769, R.D. € 75,68—R.A. € 40,36;

— Foglio 34, particella 867, qualità Seminativo Irriguo Arborato classe 3, mq. 4.311, R.D. € 33,40—R.A. € 17,81;

— Foglio 34, particella 869, qualità Bosco Ceduo classe 1, mq. 195, R.D. € 0,30—R.A. € 0,10,

pari a 14.385 mq, quale anticipo di aree in cessione "VS" con riferimento all'ambito API2.OS1 e che esse concorrono alla ripartizione della superficie dell'ambito per mq. 5.754 di ACE, per mq. 2.877 di Ve e per mq. 5.754 di Vs. Con l'applicazione dell'indice di 0,40 mq/mq maturano un diritto edificatorio pari a 5.754 mq. di superficie utile lorda (S.U.L.), di cui almeno 4.500 mq. realizzabili su un solo piano.

14. Il Comune di Cuneo si impegna a predisporre e approvare entro diciotto mesi, dalla firma della scrittura privata citata in premessa, il Piano di Coordinamento di iniziativa pubblica previsto dall'art. 49.13 relativo all'ambito API2.OS1 necessario per l'individuazione dei comparti operativi da assoggettare a Piano Esecutivo Convenzionato.

15. Il Comune di Cuneo riconosce che i diritti edificatori originati dalle aree



in cessione restano di proprietà della Società Porta Rossa S.p.a. e potranno essere utilizzati nei relativi ambiti, mediante presentazione di opportuno Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato) completo di tutta la documentazione tecnica necessaria, da approvarsi entro i termini di legge.

16. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese quelle di rogito, registrazione e trascrizione, sono a totale carico del Comune di Cuneo.

L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche in modo forfettario, ai sensi del decreto Ministeriale 22 febbraio 2007, mediante modello unico informatico (M.U.I.).

Atto pubblico amministrativo, contenuto in sette fogli, per complessive dodici facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e a conferma sottoscritto con me Segretario comunale.

Amministratore Delegato
Luigi Poma
Luigi Poma



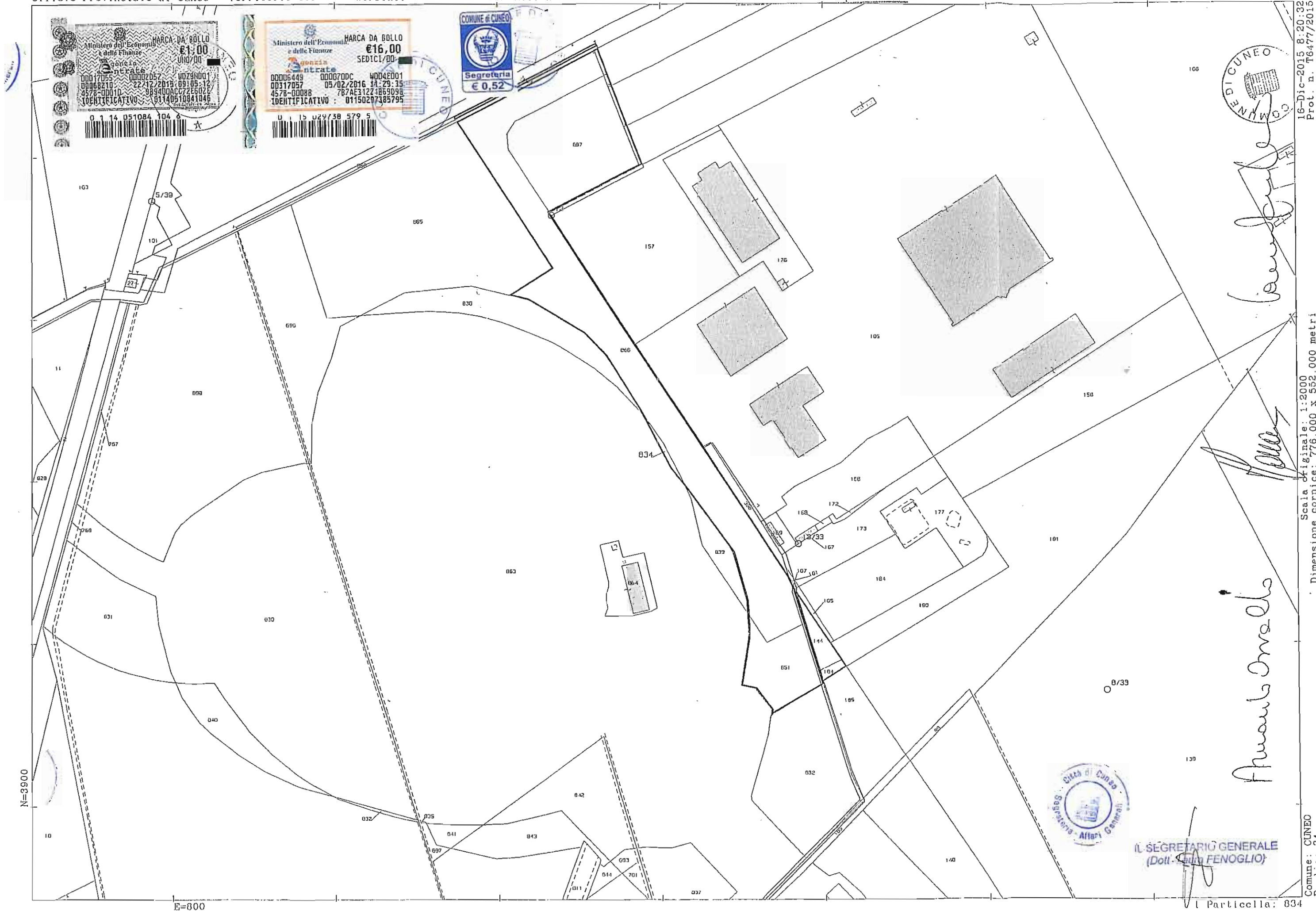
REGISTRATO a Cuneo il 20.12.2015
al n. 11294 Serie IT
TRASCRITTO a Cuneo il 30.12.2015
al n. generale 11294 n. particolare 8680
VOLTURATO a Cuneo il 10.01.2016
al n. 11294



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Laura PENOGLIO)

[Signature]

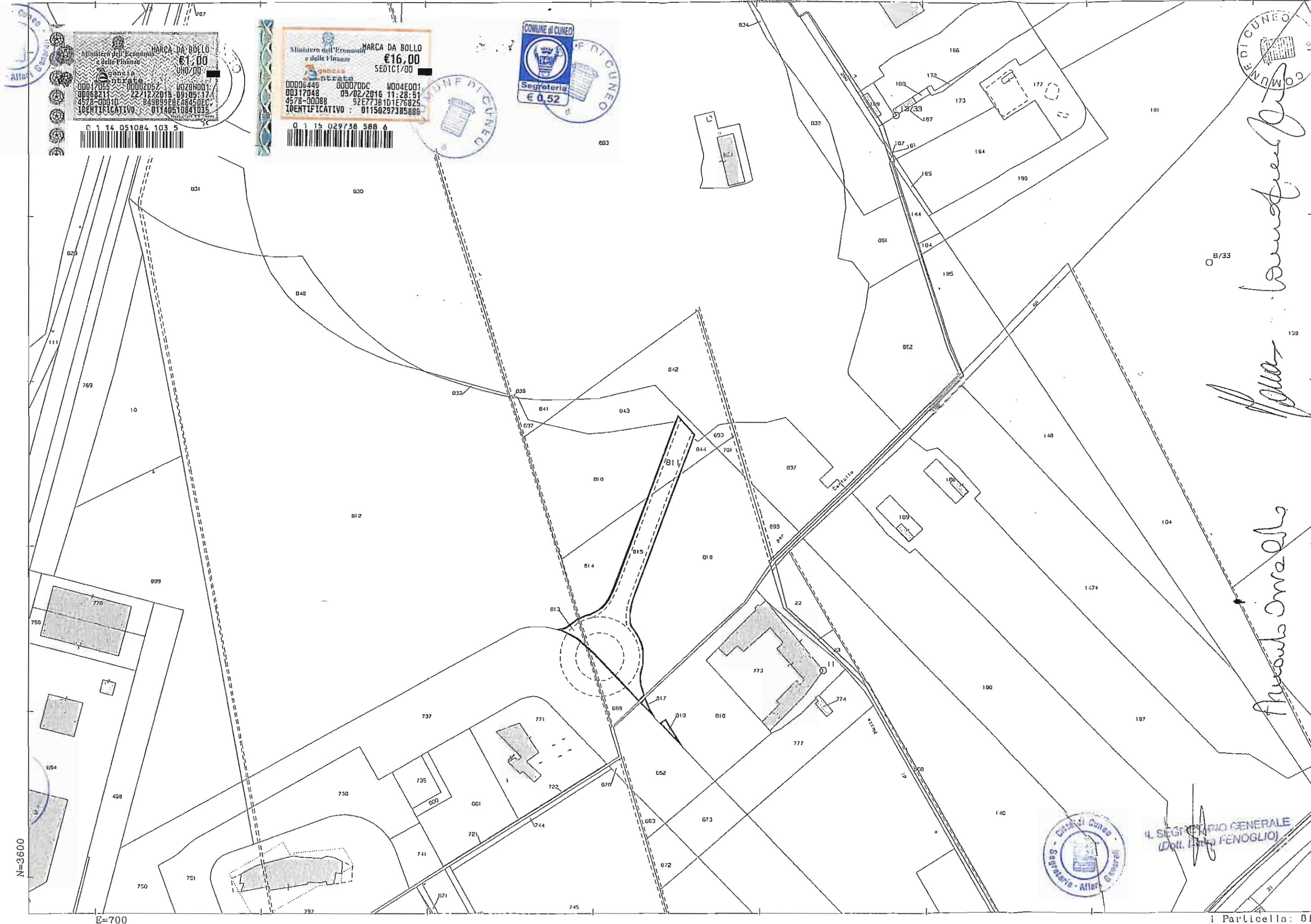




Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CUNEO
Foglio: 34

Particella: 834





ALLEGATO "C"

Cuneo, 22 DIC. 2015

Prot. n. 080684

Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) - D.P.R. 380/2001 - Art. 30 comma 3° -

Vista la domanda del 17/12/2015, avanzata dall' **UFFICIO CONTRATTI E APPALTI**, in qualità di Contraente, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

Catasto Terreni

- FOGLIO N. 33 MAPPALI N. 144-184
- FOGLIO N. 34 MAPPALI N. 811-813-815-817-819-834-851-866-867-869

- Vista la strumentazione urbanistica generale vigente e relative varianti e modifiche adottate; Visto l'estratto catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista la dichiarazione del richiedente effettuata ai sensi della L. 675/96;
- Fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- Fatto salvo il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, paesaggistico, edilizio, agricolo, normativo, legislativo, e altri) ed impregiudicati assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali, oltretutto quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi in sede di strumentazione urbanistica attuativa;
- Fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti, ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del 18/12/2015

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008), e sue successive modifiche e varianti,

Il terreno catastalmente censito al Foglio 33 mappali 144 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- API2.OS1 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53
- Sedime stradale di viabilità pubblica

I terreni catastalmente censiti al Foglio 33 mappali 184, Foglio 34 mappali 867-869 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- API2.OS1 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53

Il terreno catastalmente censito al Foglio 34 mappali 834 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- API2.OS1 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53
- Fascia di rispetto autostradale

I terreni catastalmente censiti al Foglio 34 mappali 851-866 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- API2.OS1 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53
- Sedime stradale di viabilità pubblica
- Fascia di rispetto autostradale

Il terreno catastalmente censito al Foglio 34 mappali 811 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- API2.OS2 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53
- Sedime stradale di viabilità pubblica
- Fascia di rispetto autostradale

I terreni catastalmente censiti al Foglio 34 mappali 813-817-819 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- API2.OS2 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53

Il terreno catastalmente censito al Foglio 34 mappali 815 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- API2.OS2 - Ambiti polifunzionali integrati territoriali - Art.53
- Fascia di rispetto autostradale e stradale
- Linea elettrica alta tensione

In merito alle prescrizioni urbanistico-edilizie, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda ai relativi articoli delle vigenti Norme di Attuazione riportati in seguito:

Art.53

Ambiti di trasformazione per attività (API e APT)

53.01 Gli Ambiti di trasformazione attività riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti indirizzati prevalentemente alle attività; tali ambiti si distinguono in: Ambiti polifunzionali integrati (API) e Ambiti per funzioni produttive e terziarie (APT).

53.02 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per attività sono specificate nei seguenti commi. Le superfici di locali completamente integrati destinate a funzioni asservite agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti, quali locali tecnici, cantine, parcheggi, magazzini e depositi, sono escluse dal conteggio della Superficie utile lorda.

53.03 API - Ambiti polifunzionali integrati urbani

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 35% St
- Vc = 5% St
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Laura Fagnola)





Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,30 \text{ mq/mq} + 0,06 \text{ mq/mq}$ nel caso di Erp
 - $I_p (ACE + V_e) = V_e$
 - $I_p (V_s) > 20\% V_s$
 - $H_{max} = m 7,00$ (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani) H_{max} 2 piani e sottotetto abitabile in caso di Erp per ambiti API1.1-2-3-4 ; m 4,00 per API1.5
 - $A = 40 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$
- Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- $D_s = 10,00 \text{ m}$ dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- D_c e da aree a servizi = $5,00 \text{ m}$
- $D = 10,00 \text{ m}$ fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- **Abitative:** max 15% Sul + l'intera quota Erp. Per l'ambito API1.1 (polo fieristico sportivo) la Sul max 15% è comprensiva dell'Erp.
- **Terziarie:** terziarie, commerciali, fieristico-espositive, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;
- **Produttive:** compatibili; U4/3; settori delle tecnologie avanzate

53.03.01 Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attive dell'Elaborato P8 *Relazione geologico-tecnica* (capitolo 10° e relative tavole P8.1-7) del PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono sui disposti del presente articolo.

53.03.02 Relativamente all'ambito di intervento API1.5, fatti salvi i disposti della L.R. n. 5/2006, si conferma la preminente destinazione ad infrastruttura di interesse pubblico del complesso della stazione ferroviaria e delle relative strutture accessorie con vincoli e limitazioni di intervento definite dal precedente art. 34. Per quanto attinente le altre destinazioni consentite la loro ammissibilità è subordinata alla provata compatibilità con la attuale destinazione principale e la circostante vivibilità.

53.04 API2- Ambiti polifunzionali integrati territoriali

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- $ACE = 40\% St$
- $V_e = 20\% St$
- $V_s = 40\% St$

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,40 \text{ mq/mq}$
 - $I_p (ACE + V_e) = V_e$
 - $I_p (V_s) > 20\% V_s$
 - H_{max} o numero massimo dei piani = $9,00 \text{ m}$ per API2.OS1*; m. $7,00$ (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani)
 - $A = 40 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$
- Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

API2.ALI

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- $ACE = 25\% St$
- $V_e = 25\% St$
- $V_s = 50\% St$

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,40 \text{ mq/mq}$
- $I_p (ACE + V_e) > 20\% (ACE + V_e)$
- $I_p (V_s) > 20\% V_s$
- H_{max} o numero massimo dei piani = $7,00 \text{ m}$ (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani)
- $A = 40 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

Parametri edilizi

- $D_s = 10,00 \text{ m}$ dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- D_c e da aree a servizi = $5,00 \text{ m}$
- $D = 10,00 \text{ m}$ fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- **Abitative:** previste per le sole API2.OS3 e OG1 = max 10% Sul. Per gli altri ambiti API2 è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodi per un massimo di mq. 150 di superficie utile netta (Sul) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.
- **Terziarie:** commerciali, fieristico-espositive, direzionali e uffici, ricettive, sportive e servizi privati, florovivistiche; solo per API2.ALI: florovivistiche-commerciali;
- **Produttive:** compatibili; settori delle tecnologie avanzate

La superficie dei sopralchi ad uso ufficio e/o magazzini non saranno conteggiate nella Sul.

Per l'ambito API2.OS6 le recinzioni dovranno essere realizzate a vista e le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di m 50,00 dal perimetro dell'ambito di PRG individuato come bene di interesse storico-artistico.

Per gli ambiti API2.OS5 e API2.OS6 la quota di V_s pari al 40% della St dell'ambito dovrà essere monetizzata. Gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato.

53.04.01 API3- Ambiti polifunzionali integrati urbani
API3.1 - Polo Stella

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- $St = 22.497 \text{ mq}$.





- ACE = 25,7 % Si
- Vc = 5 % Si
- Vs = 69,3 % Si

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezze

- Ut = 0,64 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 100 % Ve
- Ip (Vs) > 60% Vs
- numero massimo dei piani = 4 piani fuori terra
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti c/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- Abitative: max 35 % Sul.
- Terziarie: centri, commerciali, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;
- Produttive: compatibili (U2/5)

Riferimenti progettuali

Le altezze massime esterne (compreso parapetti, cornicioni, colmi dei tetti, ecc...) dei fabbricati dovranno avere una quota inferiore di almeno 1,50 m rispetto all'esistente livelletta stradale di salita al Pizzo.

Si richiama quanto previsto dal P.P. e dalla relativa variante contestuale approvata con D.G.R. n. 19-5372 del 26.2.2007

53.05 APT- Ambiti per funzioni produttive e terziarie

53.05.1 APT1

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% Si
- Ve = 30% Si
- Vs = 30% Si

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezze

- Ut = 0,40 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 20% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 20% Vs
- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 metri
- A = 30 alberi/ha; Ar = 50 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti c/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- Produttive: artigianali e industriali
- Terziarie: commerciali, fieristico-espositive, direzionali;
- Funzioni Abitative: è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

La superficie dei sopralci ad uso ufficio c/o magazzino non saranno conteggiate nella Sul.

Nell'ambito APT1.051 potranno rilocalizzarsi aziende ad alto rischio già esistenti nel territorio Comunale individuate nell'ambito di ristrutturazione urbanistica dal PRG.

Nell'ambito APT1.051 dei Ronchi (zona MIAC) potrà localizzarsi l'impianto doganale.

La richiesta di trasferimento delle predette aziende ad alto rischio dovrà risultare corredata da debita documentazione sulle caratteristiche e dimensionamento delle attività che si intende insediare e delle opere di mitigazione ambientale ed acustica in progetto che consenta all'A.C. di valutarne in effettiva rispondenza alle normative sulla sicurezza e compatibilità con le infrastrutture ed attività esistenti e previste nelle proprietà circostanti.

53.05.2 APT2

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% Si
- Vc = 20% Si
- Vs = 40% Si

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezze

- Ut = 0,50 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 20% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 20% Vs
- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 m



[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Ambro Invalto]



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Laura PENOGILIO)



- A = 30 alberi/ha; Ar = 50 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nel caso di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- **Produttive:** artigianali e industriali
 - **Terziarie:** commerciali, direzionali max 20% Sul;
 - **Funzioni Abitative:** è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodina per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva.
- La superficie dei soppalchi ad uso ufficio e/o magazzino non saranno conteggiate nella Sul.

L'edificabilità dell'ambito APT2.OS4 di Madonna dell'Olmio - Cascina Piccapietra dovrà avvenire con un arretramento di m. 50 dal limite degli ambiti APT1.MO1 e APT2.OS3.

Nell'ambito APT2.OG4 potranno rilocalizzarsi aziende ad alto rischio già esistenti nel territorio Comunale individuate nell'ambito di ristrutturazione urbanistica dal PRG. Nei pressi del complesso Torre Frati dovrà essere prevista la piantumazione di alberi ad alto fusto di protezione ambientale, le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza di m. 50,00 dal perimetro dell'ambito di PRG individuato come bene di interesse storico-artistico.

La richiesta di trasferimento delle predette aziende ad alto rischio dovrà risultare corredata da debita documentazione sulle caratteristiche e dimensionamento delle attività che si intende insediare e delle opere di mitigazione ambientale ed acustica in progetto che consenta all'A.C. di valutarne la effettiva rispondenza alle normative sulla sicurezza e compatibilità con le infrastrutture ed attività esistenti e previste nelle proprietà circostanti.

- 53.06 L'attuazione degli ambiti APT1 dei Ronchi (zona MIAC), APT2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra e Cascina Leonotto), dell'APII di San Rocco Castagnarella, dell'API2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra), API2 dei Ronchi (zona MIAC) dovrà avvenire mediante SUE di iniziativa pubblica.
- 53.07 In particolare l'APT2.OS1, di proprietà pubblica, destinato alla rilocalizzazione della soc. Stella dall'ambito AVI.8, è attuato mediante S.U.E. di iniziativa pubblica e con riferimento all'art. 53 della Lur 56/1977
- 53.08 Negli ambiti APT2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra e Cascina Leonotto) dovranno essere rilocalizzate le attività produttive esistenti nell'ambito VCS1 - il Pizzo di Cinquo
- 53.09 Gli insediamenti nell'ambito APT2.OG6 verso il confine con il Comune di Beinette dovranno garantire la compatibilità con gli insediamenti esistenti o previsti oltre confine comunale, con eventuali opportuni distacchi.

Art.22

Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica

- 22.01 Il PRG si attua per *intervento diretto* o per *intervento indiretto* secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.
- 22.02 Per *interventi diretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base di Permesso di costruire, Dichiarazione di Inizio Attività. Ove prescritto e necessario, il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato come previsto al comma 5, articolo 49 della Lur 56/1977 alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente. I Permessi di costruire potranno contenere specifiche prescrizioni, finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativa, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge.
- 22.03 L'*intervento diretto* costituisce la modalità attuativa ordinaria nei *Tessuti*, nei *Nuclei storici delle frazioni*, negli *Edifici e Complessi speciali urbani* e negli *Edifici e complessi speciali isolati della Città Storica*; nei *Tessuti e nelle Aree della Città Consolidata*; nelle componenti del *Sistema dei servizi*, delle *infrastrutture* e degli *impianti*; per l'*edilizia rurale* ed il *recupero degli edifici esistenti nel Sistema ambientale e agricolo*.
- 22.04 Gli *indici urbanistico - ecologici* (Ip, A, Ar) non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di cui al precedente articolo 10.
- Per il soddisfacimento dell'indice IP potranno essere usate soluzioni che tengano conto degli aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali secondo le indicazioni e grado di permeabilità e più precisamente:
- Città Storica: raccolta e canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari. La capacità di raccolta, il convogliamento dei canali e l'assorbimento del terreno dovrà essere dimostrato da relazione tecnica redatta da geologo e dovrà garantire il rispetto dello scerico in sottosuolo della quota corrispondente al 20% della superficie fondiaria con grado di permeabilità pari al 100%.
- In caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale dovrà essere sostituito con la monetizzazione della quota di indice Ip.
- Città Consolidata: utilizzo dei seguenti materiali e gradi di permeabilità:
- Verde privato con valenza ecologica Vc : grado di permeabilità 100%
- Ghiaia : grado di permeabilità 90%
- Grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba : grado di permeabilità 90%
- Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls forati posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba - grado di permeabilità 70%
- Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia - grado di permeabilità 50%
- L'indice di permeabilità dovrà essere costituito per almeno il 50% da verde privato piantumato secondo gli indici della disciplina ecologica-ambientale, la rimanente area permeabile potrà essere utilizzata come rampe, percorsi pedonali, ecc... oppure per il reperimento dello standard di parcheggio privato, realizzata con le soluzioni alternative di cui sopra.
- Nei tessuti TC1 e TC2, il mancato rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con tecniche alternative di convogliamento delle acque di prima pioggia nel sottosuolo, previa presentazione di progetto con verifica della permeabilità e filtrazione del terreno, con relazione tecnica redatta da geologo.
- Nel tessuto TC1, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della totale quota dell'indice Ip.
- Nel tessuto TC2, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della quota dell'indice Ip fino ad un massimo del 10%.
- Ambiti di Trasformazione: gli indici di Ip dovranno essere reperiti interamente con la realizzazione di verde privato con valenza ecologica.
- 22.05 Per *interventi indiretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) di iniziativa pubblica o privata previsti dalla vigente legislazione statale o regionale.



- 22.06 L'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa degli Ambiti di valorizzazione della Città Storica e degli Ambiti di trasformazione della Città della trasformazione.
- 22.07 Gli interventi indiretti, si attuano attraverso SUE assistiti da Convenzione, formati secondo le indicazioni degli elaborati prescrittivi del PRG e sulla base del principio e delle regole della perequazione urbanistica, ciò in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione comunale. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di intervento, la costituzione del consorzio e l'eventuale ricorso all'istituto del comparto avverranno ai sensi delle disposizioni vigenti in materia. E' ammessa, in base ad oggettive motivazioni, l'articolazione degli Ambiti di trasformazione di cui ai successivi articoli 48 e 49, in Unità minime di intervento, previo coordinamento progettuale ai sensi del successivo articolo 49.13. In caso di inerzia da parte dei proprietari o in caso di mancata costituzione dell'eventuale consorzio del SUE, nonostante formale invito da parte del Comune, il Comune stesso potrà procedere alla formazione di un SUE di iniziativa pubblica, o di un Comparto ai sensi dell'art. 46 della Lur 56/77 o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO), ai sensi dell'art.44 della Lur 56/1977, in quest'ultimo caso previa inclusione dell'Ambito di trasformazione nel PPA, di cui al successivo comma 9.
- 22.08 Per le aree o edifici in cui configurazione e normativa urbanistica sia stata definita precedentemente all'adozione del presente PRG mediante Accordo di programma (di cui all'articolo 27 della L. n. 142/1990) ovvero siano stati già deliberati dal Consiglio comunale gli indirizzi al Sindaco per la partecipazione ad un Accordo di programma, si applica la disciplina stabilita all'interno di detti Accordi.
- 22.09 L'attuazione del presente PRG può essere regolamentata dal Programma pluriennale di attuazione (PPA) ai sensi dell'art. 36 e 37 della Lur 56/1977, tenuto conto dell'art. 20 della legge 136/99 ed in relazione al Piano triennale delle Opere pubbliche di cui alla L. n. 109/98.
- 22.10 In tutti gli Ambiti della Città della trasformazione e in quelli di valorizzazione ambientale di cui al precedente Capo IV del Titolo II, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione delle aree destinate a Vs ed ERP, tali aree potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità (sottostando in questo caso alla temporalità della decadenza dei vincoli) oppure cedute gratuitamente (mediante convenzione con il comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. Nelle aree espropriate o cedute l'intervento potrà avvenire direttamente da parte del Comune o mediante piani tecnici esecutivi di cui all'art. 47 della Lur 56/77 per la realizzazione di viabilità, verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nonché con Permesso di costruire convenzionato, in attuazione delle norme dell'Ambito di appartenenza, nel caso di interventi di edilizia residenziale pubblica (Erp).

Art.23

Strumenti urbanistici esecutivi

- 23.01 Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti Norme di Attuazione, il PRG si attua attraverso i seguenti strumenti:
- il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/1977, articoli 38, 39, 40);
 - il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/1977, articolo 44);
 - il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (Lur 56/1977, articolo 41);
 - il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/1977, articolo 41 bis);
 - il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (Lur 56/1977, articolo 43);
 - il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (Lur 56/1977, articolo 42);
 - il Piano esecutivo convenzionato, PEC (Lur 56/1977 articolo 43);
 - il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche, PTE (Lur 56/1977, articolo 47)
 - il Comparto di intervento qualora sottoposto a SUE (Lur 56/1977, articolo 46);
 - il Programma integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (Lur 56/1977, articolo 32).

Al sensi della Variante Parziale n. 19 del P.R.G.C. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 27.10.2015, il su citato articolo 53 è stato così modificato:

VARIANTE PARZIALE n. 19 AL PIANO REGOLATORE

(in grassetto sono riportate le modifiche introdotte dalla suddetta Variante)

Art.53

Ambiti di trasformazione per attività (API e APT)

- 53.01 Gli Ambiti di trasformazione attività riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti indirizzati prevalentemente alle attività; tali ambiti si distinguono in: Ambiti polifunzionali integrati (API) e Ambiti per funzioni produttive e terziarie (APT).
- 53.02 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per attività sono specificate nei seguenti commi. Le superfici di locali completamente interrati destinate a funzioni asservite agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti, quali locali tecnici, cantine, parcheggi, magazzini e depositi, sono escluse dal conteggio della Superficie utile lorda.
- 53.03 API - Ambiti polifunzionali integrati urbani
- Ripartizione della superficie dell'Ambito**
- ACE = 35% SI
 - Ve = 5% SI
 - Vs = 60% SI (di cui per Erp max 10% di SI)
- Grandezze urbanistico - ecologiche e attitudinali**
- UI = 0,30 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp
 - Ip (ACE + Vc) = Ve
 - Ip (Vs) > 20% Vs



IL SEGRETARIO GENERALE UNTO
(Dott. Laura FENOGLIO)



- $H_{max} = m 7,00$ (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani) H_{max} 2 piani e sottotetto abitabile in caso di Erp per ambiti API1.1-2-3-4 ; in 4,00
- $A = 40$ alberi/ha; $Ar = 60$ arbusti/ha
- Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- $D_s = 10,00$ m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- D_c e da aree a servizi = 5,00 m
- $D = 10,00$ m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- **Abitative:** max 15% Sul + l'intera quota Erp. Per l'ambito API1.1 (polo fieristico sportivo) la Sul max 15% è comprensiva della Erp.
- **Terziarie:** terziarie, commerciali, fieristico-espositive, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;
- **Produttive:** compatibili; U4/3; settori delle tecnologie avanzate

- 53.03.01 Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuali dell'Elaborato P8 *Relazione geologico-tecnica* (capitolo 10° e relative tavole P8.1-7) del PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono sui disposti di presente articolo.
- 53.03.02 Relativamente all'ambito di intervento API1.5, fatti salvi i disposti della L.R. n. 5/2006, si conferma la preminente destinazione ad infrastruttura di interesse pubblico del complesso della stazione ferroviaria e delle relative strutture accessorie con vincoli e limitazioni di intervento definite dal precedente art. 34. Per quanto attinente le altre destinazioni consentite la loro ammissibilità è subordinata alla provata compatibilità con la attuale destinazione principale e la circostante viabilità.
- 53.03.03 Relativamente all'ambito di intervento API1.4, la quota d'edificabilità per Erp-Edilizia residenziale pubblica è da considerarsi per edilizia sovvenzionata, convenzionata agevolata e convenzionata autofinanziata.
- 53.04 API2- Ambiti polifunzionali integrati territoriali

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% St
- $V_c = 20\% St$
- $V_s = 40\% St$

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,40$ mq/mq
- $I_p (ACE + V_c) = V_c$
- $I_p (V_s) > 20\% V_s$
- H_{max} o numero massimo dei piani = 9,00 m per API2.OS1 *; m. 7,00 (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani)
- $A = 40$ alberi/ha; $Ar = 60$ arbusti/ha
- Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

API2.AL1

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 25% St
- $V_c = 25\% St$
- $V_s = 50\% St$

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,40$ mq/mq
- $I_p (ACE + V_c) > 20\% (ACE + V_c)$
- $I_p (V_s) > 20\% V_s$
- H_{max} o numero massimo dei piani = 7,00 m (escluso lo spessore dei solai; max 2 piani)
- $A = 40$ alberi/ha; $Ar = 60$ arbusti/ha

Parametri edilizi

- $D_s = 10,00$ m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- D_c e da aree a servizi = 5,00 m
- $D = 10,00$ m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- **Abitative:** previste per le sole API2.OS3 e OG1 = max 10% Sul. Per gli altri ambiti API2 è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq. 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.
- **Terziarie:** commerciali, fieristico-espositive, direzionali e uffici, ricettive, sportive e servizi privati, florovivaistiche; solo per API2.AL1: florovivaistiche-commerciali;
- **Produttive:** compatibili; settori delle tecnologie avanzate
- La superficie dei sopralci al uso ufficio e/o magazzini non saranno conteggiate nella Sul.

Per l'ambito API2.OS6 le recinzioni dovranno essere realizzate a vista e le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza di m 50,00 dal perimetro dell'ambito di PRG individuato come bene di interesse storico-artistico.

Per gli ambiti API2.OS5 e API2.OS6 la quota di V_s pari al 40% della St dell'ambito dovrà essere monetizzata. Gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato.

- 53.04.01 API3- Ambiti polifunzionali integrati urbani
API3.1 - Polo Stella

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- St = 22.497 mq.
- ACE = 25,7 % St
- $V_c = 5\% St$





- Vs = 69,3 % St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,64 mq/mq

- Ip (ACE + Vc) > 100 % Ve

- Ip (Vs) > 60% Vs

- numero massimo dei piani = 4 piani fuori terra

- A = 40 nlberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei casi di vicinanza con tessuti e nuclei residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG

- Dc e da aree a servizi = 5,00 m

- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: max 35 % Sul.

- *Terziarie*: teatri, commerciali, direzionali, ricettive, sportive e servizi privati;

- *Produttive*: compatibili (U2/5)

Riferimenti progettuali

Le altezze massime esterne (compreso parapetti, cornicioni, colmi dei tetti, ecc...) dei fabbricati dovranno avere una quota inferiore di almeno 1,50 m rispetto all'esistente livello stradale di salita al Pizzo.

Si richiama quanto previsto dal P.P. e dalla relativa variante contestuale approvata con D.G.R. n. 19-5372 del 26.2.2007

53.05 APT- Ambiti per funzioni produttive e terziarie

53.05.1 APT1

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% St

- Vc = 30% St

- Vs = 30% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,40 mq/mq

- Ip (ACE + Vc) > 20% (ACE + Vc)

- Ip (Vs) > 20% Vs

- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 metri

- A = 30 nlberi/ha; Ar = 50 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG

- Dc e da aree a servizi = 5,00 m

- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- *Produttive*: artigianali e industriali

- *Terziarie*: commerciali, fieristico-espositive, direzionali;

- *Funzioni Abitative*: è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodi per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

La superficie dei sopponchi ad uso ufficio e/o magazzini non saranno conteggiate nella Sul.

Nell'ambito APT1.OS1 potranno rilocalizzarsi aziende ad alto rischio già esistenti nel territorio Comunale individuate nell'ambito di ristrutturazione urbanistica del PRG.

Nell'ambito APT1.OS1 dei Ronchi (zona MIAC) potrà localizzarsi l'impianto doganale.

La richiesta di trasferimento delle predette aziende ad alto rischio dovrà risultare corredata da debita documentazione sulle caratteristiche e dimensionamento delle attività che si intende insediare e delle opere di mitigazione ambientale ed acustica in progetto che consenta all'A.C. di valutarne la effettiva rispondenza alle normative sulla sicurezza e compatibilità con le infrastrutture ed attività esistenti e previste nelle proprietà circostanti.

53.05.2 APT2

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 40% St

- Vc = 20% St

- Vs = 40% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,50 mq/mq

- Ip (ACE + Vc) > 20% (ACE + Vc)

- Ip (Vs) > 20% Vs

- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 m

- A = 30 nlberi/ha; Ar = 50 arbusti/ha



Alcamb Invalte

Inserimento di apposita barriera vegetativa continua a scopo mitigativo acustico o altre realizzazioni aventi le stesse caratteristiche fonoassorbenti nei vicinanzi con tessuti e ambiti residenziali posti a confine.

Parametri edilizi

- $D_s = 10,00$ m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- D_e e da aree n servizi = 5,00 m
- $D = 10,00$ m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

Mix funzionale

- **Produttive:** artigianali e industriali
 - **Terciarie:** commerciali, direzionali max 20% Sul;
 - **Funzioni Abitative:** è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodin per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva.
- La superficie dei sopralci ad uso ufficio e/o magazzino non saranno conteggiate nella Sul.

L'edificabilità dell'ambito APT2.OS4 di Madonna dell'Olmio - Cascina Piccapietra dovrà avvenire con un arretramento di m. 50 dal limite degli ambiti ATF1.MO1 e API2.OS3.

Nell'ambito APT2.OG4 potranno rilocalizzarsi aziende ad alto rischio già esistenti nel territorio Comunale individuate nell'ambito di ristrutturazione urbanistica del PRG. Nei pressi del complesso Torre Frati dovrà essere prevista la piantumazione di alberi ad alto fusto di protezione ambientale, le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza di m. 50,00 dal perimetro dell'ambito di PRG individuato come bene di interesse storico-artistico.

La richiesta di trasferimento delle predette aziende ad alto rischio dovrà risultare corredata da debita documentazione sulle caratteristiche e dimensionamento delle attività che si intende insediare e delle opere di mitigazione ambientale ed acustica in progetto che consenta all'A.C. di valutare in effettiva rispondenza alle normative sulla sicurezza e compatibilità con le infrastrutture ed attività esistenti e previste nelle proprietà circostanti.

- 53.10 L'attuazione degli ambiti APT1 dei Ronchi (zona MIAC), APT2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra e Cascina Leonotto), dell'API1 di San Rocco Castagnaretta, dell'API2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra), API2 dei Ronchi (zona MIAC) dovrà avvenire mediante SUE di iniziativa pubblica.
- 53.11 In particolare l'APT2.OS1, di proprietà pubblica, destinato alla rilocalizzazione della soc. Stella dall'ambito AV1.8, è attuato mediante S.U.E. di iniziativa pubblica e con riferimento all'art. 53 della Lur 56/1977
- 53.12 Negli ambiti APT2 di Madonna dell'Olmio (Cascina Piccapietra e Cascina Leonotto) dovranno essere rilocalizzate le attività produttive esistenti nell'ambito VCS1 - il Pizzo di Cunco
- 53.13 Gli insediamenti nell'ambito APT2.OG6 verso il confine con il Comune di Beinette dovranno garantire la compatibilità con gli insediamenti esistenti o previsti oltre confine comunale, con eventuali opportuni distacchi.

Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono.

Si dà atto che sul terreni in oggetto vengono applicate le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3.11.1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni della L.R. 5.12.1977 n. 56, art. 58 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo anche quanto previsto dalle Norme di Attuazione.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 8 pagine.



PER IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Elena LOVERA



COMUNE DI CUNEO
E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO AGLI ATTI DEL COMUNE
Cuneo, li 5 FEB 2016



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Luca FIOGLIO)



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2017

Data: 07/04/2017 - Ora: 15.20.20 Fine

Visura n.: T212926 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 33 Particella: 147

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	147		-	SEM IRR ARB 2	1	16 00		Euro 110,83	Euro 56,91	FRAZIONAMENTO del 25/01/2013 protocollo n. CN0013783 in atti dal 25/01/2013 presentato il 21/01/2013 (n. 13783.1/2013)
Notifica						Partita					
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.P.A. con sede in MILANO	05961190013*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2017

Data: 07/04/2017 - Ora: 15.20.41 Fine

Visura n.: T213072 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 33 Particella: 148

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	148		-	SEM IRR ARB 2	49 10		Euro 46,91	Euro 24,09	FRAZIONAMENTO del 22/03/2006 protocollo n. CN0064287 in atti dal 22/03/2006 (n. 64287.1/2006)
Notifica						Partita				
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.P.A. con sede in MILANO	05961190013*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2017

Data: 07/04/2017 - Ora: 15.19.53 Fine

Visura n.: T212727 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 33 Particella: 185

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	185		-	SEMIN IRRIG 3	18 90		Euro 14,64	Euro 8,78	FRAZIONAMENTO del 09/05/2013 protocollo n. CN0107107 in atti dal 09/05/2013 presentato il 08/05/2013 (n. 107107.1/2013)
Notifica						Partita				
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.P.A. con sede in MILANO	05961190013*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2017

Data: 06/07/2017 - Ora: 10.25.12 Fine

Visura n.: T70667 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 33 Particella: 186

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale Agrario	
1	33	186		-	RELIT STRAD	08 31			VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/07/2013 protocollo n. CN0158527 in atti dal 01/07/2013 IN . DIPENDENZA . T. M. 158134/2013 (n. 8484.1/2013)
Notifica					Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.P.A. con sede in MILANO	05961190013*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2017

Data: 07/04/2017 - Ora: 15.15.56 Fine

Visura n.: T211146 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 34 Particella: 852

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	34	852		-	SEM IRR ARB 3	43 28		Euro 33,53	Euro 17,88	FRAZIONAMENTO del 09/05/2013 protocollo n. CN0107017 in atti dal 09/05/2013 presentato il 08/05/2013 (n. 107017.1/2013)
Notifica						Partita				
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.P.A. con sede in MILANO	05961190013*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2017

Data: 07/04/2017 - Ora: 15.24.38 Fine

Visura n.: T214832 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 34 Particella: 864

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	34	864		-	ENTE URBANO	11 03				Tipo mappale del 30/10/2015 protocollo n. CN0257616 in atti dal 30/10/2015 presentato il 30/10/2015 (n. 257616.1/2015)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: sr							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2017

Data: 07/04/2017 - Ora: 15.24.11 Fine

Visura n.: T214634 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 34 Particella: 865

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	34	865		-	SEM IRR ARB 3	1	15 00		Euro 89,09	Euro 47,51	FRAZIONAMENTO del 10/12/2015 protocollo n. CN0292815 in atti dal 10/12/2015 presentato il 10/12/2015 (n. 292815.1/2015)
Notifica						Partita					
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.P.A. con sede in MILANO	05961190013*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2017

Data: 06/07/2017 - Ora: 10.25.42 Fine

Visura n.: T71072 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 34 Particella: 868

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	34	868		-	BOSCO 1 CEDUO	02 80		Euro 0,43	Euro 0,14	FRAZIONAMENTO del 10/12/2015 protocollo n. CN0292815 in atti dal 10/12/2015 presentato il 10/12/2015 (n. 292815.1/2015)
Notifica						Partita				
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.P.A. con sede in MILANO	05961190013*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO D.3: ATTI DI PROVENIENZA
FINCOS Finanziaria Costruzioni s.p.a.



Dott. MASSIMO MARTINELLI

NOTAIO

Cod. Fisc. MRT MSM 55M15 D205A - Part. I.V.A. 00798830048

SEDE

12045 FOSSANO

Piazza Vittorio Veneto, 4

Tel. 0172. 60317

0172.637470

Fax 0172. 62601

UFFICIO SECONDARIO

12100 CUNEO

Corso Soleri, 3

Tel. 0171.634575

0171.681875

Fax 0171.692956

ATTO

REPERTORIO 163319/25485

DEL 21 dicembre 2004

**VENDITA IMMOBILIARE IN ESECUZIONE DI ACCORDO
TRANSATTIVO**

"M.I.A.C. SOC. CONSORTILE PER AZIONI"

= "CONI.COS. - PARTECIPAZIONI GENERALI - SOCIETA' PER AZIONI"

NOTAIO MARTINELLI

PIAZZA VITTORIO VENETO, 4 (Piazzetta Ronchietti)

12045 FOSSANO - Tel. (0172) 60.317

12100 CUNEO - C.SO SOLERI, 3 - Tel. (0171) 63.45.75

Numero 163319 del repertorio. -----

Numero 25485 della raccolta. -----

-- VENDITA IMMOBILIARE IN ESECUZIONE DI ACCORDO TRANSATTIVO --

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquattro, il giorno ventuno del mese di dicembre;

----- 21 dicembre 2004 -----

in Cuneo, in una sala dello stabile sito al civico numero 3
di corso Marcello Soleri; -----

avanti a me dottor Massimo MARTINELLI, Notaio alla residenza
di Fossano, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti
di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo; -----

senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Comparenti in-
frascritti concordemente rinunciato con il mio consenso; -----

----- SONO COMPARSI -----

- quale parte venditrice: -----

- la spettabile società -----

----- "MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO -----

----- - SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI" -----

----- siglabile -----

----- "M.I.A.C. SOC. CONSORTILE PER AZIONI" -----

con sede in Cuneo, frazione Ronchi, via Bra numero 77, capi-
tale sociale euro 7.101.429,72* i.v., codice fiscale e numero
d'iscrizione del registro delle imprese di Cuneo
02148710045, REA presso la CCIAA di Cuneo numero 157700; -----
che compare ed agisce in persona del suo Presidente del Con-
siglio di amministrazione legale rappresentante signor: -----

= BERGESIO Giorgio Maria, nato a Bra il 22 novembre 1963, do-
miciliato per la carica presso la sede della società, ammini-
stratore, -----

a quanto infra abilitato con firma sociale libera ed indivi-
duale in forza dei vigenti poteri statutari ed in esecuzione
della deliberazione del Consiglio di Amministrazione assunta
in data 28 febbraio 2004; -----

- quale parte acquirente: -----

= la spettabile società -----

"CON.I.COS. - PARTECIPAZIONI GENERALI - SOCIETA' PER AZIONI"

con sede in Mondovì, corso Milano numero 1, capitale sociale
euro 5.000.000,00* i.v., codice fiscale e numero d'iscrizione
del registro delle imprese di Cuneo 00517590048, REA presso
la CCIAA di Cuneo numero 105339; -----

che compare ed agisce in persona del suo procuratore 'ad ne-
gotia' signor: -----

- BONGIOVANNI Stefano, nato a Carrù il 31 marzo 1958, resi-
dente ivi in via Benevagienna numero 20, imprenditore, -----
giusta procura rilasciata dall'Amministratore Unico signor
VINAI Giorgio nato a Mondovì il 19 maggio 1940, abilitato in
forza dei vigenti poteri statutari, -----

con atto a rogito Notaio Germano Birone di Mondovì in data 14
luglio 1992 rep. 19710/14792 registrato a Mondovì il 17 lu-
glio 1992 al numero 1267 mod.1, che in copia autentica al

REGISTRATO A FOSSANO

II 20-01-2005

n. 151 Serie 1

con €. 516,44

TRA CUNEO

II 20-01-2005

art. 557 cap. 681

TRA CUNEO

II 20-01-2005

art. 558 cap. 682

12100 CUNEO - CORSO SOLERI, 3 - TEL. 0171 63.45.75

12045 FOSSANO - PIAZZA V. VENETO, 4 - TEL. 0172 60.317

NOTAIO
MASSIMO MARTINELLI

presente atto si allega sotto la lettera 'A' con dispensa dal darne lettura. -----

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, con il presente atto dichiarano e stipulano quanto segue. -----

----- Preliminarmente -----

- le parti richiamano il contenuto e l'efficacia dell'accordo bonario ai sensi dell'art.31 bis della L.109/94, intervenuto tra la società 'MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO - SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI' (in seguito anche semplicemente indicata come 'M.I.A.C.') e la società 'GARBOLI CONICOS S.p.A. Impresa Generale Costruzioni' con sede in Roma, società partecipata dalla società 'CON.I.COS. - Partecipazioni generali - Società per azioni' in data 3 maggio 2004, del quale il presente atto costituisce esecuzione, e precisamente premettono e richiamano quanto segue. -----

- Con deliberazione del 24 febbraio 1994 il Consiglio di Amministrazione del M.I.A.C. scpa ha approvato il bando di gara d'appalto-concorso ai sensi dell'art. 29 lett. b) D.Lgs. n. 406/1991 per l'affidamento della progettazione e esecuzione dei lavori per la costruzione della nuova area mercatale di Cuneo, località Ronchi per un importo complessivo massimo di lire 24.000.000.000 (ventiquattromiliardi) distinto in tre lotti funzionali rispettivamente di lire 9.000.0000.000 (novantamiliardi), 6.000.000.000 (seimiliardi) e 9.000.000.000 (novemiliardi). La legge di gara ha previsto il finanziamento dei lavori da parte del M.I.A.C. scpa con fondi propri e la loro compensazione nei seguenti termini (art. 3 disciplinare d'appalto): "l'impresa che risulterà aggiudicataria dell'appalto dovrà anticipare in proprio il finanziamento del 30% (trenta per cento) dei lavori, percentuale che sarà trattenuata dalla società appaltante sull'importo dovuto all'appaltatore, sull'anticipazione, sugli stati di avanzamento lavori e sulla rata di saldo. Entro 120 (centoventi) giorni dall'avvenuto collaudo dell'opera la società appaltante comunicherà all'appaltatore le modalità di restituzione delle somme da questi anticipate scegliendo a suo insindacabile giudizio tra le seguenti: a) attribuzione di azioni della società appaltante per un valore nominale pari al credito vantato dall'appaltatore; b) pagamento in unica soluzione del credito vantato dall'appaltatore; c) pagamento in dieci annualità al tasso da determinarsi con riferimento alla media tra il tasso ufficiale di sconto ed il prime-rate tempo per tempo vigente, aumentato di un punto con capitalizzazione trimestrale"; -----

- con deliberazione del 15 maggio 1995 il Consiglio di Amministrazione del M.I.A.C. scpa ha aggiudicato l'appalto-concorso alla CON.I.COS spa (ora Garboli-Conicos Impresa Generale Costruzioni spa) per l'importo complessivo netto di lire 23.991.357.269 (ventitremiliardinovecentonovantunomilione-trecentocinquantasettemiladuecentosessantanove), affidando la

ispensa dal

qualifica e
dichiarano

all'accordo
intervento

UNEO - SO-

mplicemente

CONICOS

Roma, so-

ecipazioni

2004, del

ecisamente

lio di Am-

do di gara

D.Lgs. n.

esecuzione

scatale di

massimo di

o in tre

.000 (no-

10.000.000

enziamento

opri e la

isciplinare

dell'ap-

del 30%

trattenu-

'appalta-

lavori e

dall'av-

municherà

somme da

dizio tra

à appal-

dall'ap-

o vanta-

al tasso

so uffie-

nte, au-

di Ammi-

lto-con-

Genera-

di lire

onitre-

ndo la

costruzione delle opere oggetto nel primo lotto funzionale integrate con parte di lavori compresi nel secondo lotto funzionale: -----

- le parti, dopo aver concordato ulteriori modificazioni circa l'esatta individuazione dei lavori, hanno sottoscritto in data 27 (ventisette) novembre 1995 (millenovecentonovantacinque) il contratto d'appalto relativo agli stessi per un importo di lire 9.235.586.661 (novemiliardiduecentotrentacinquemilionicinquecentottantaseimilaseicentosessantuno); -----

- con deliberazione 14 ottobre 1997 il Consiglio di Amministrazione del M.I.A.C. scpa ha affidato alla CON.I.COS. spa l'esecuzione di parte dei lavori del secondo lotto funzionale per un importo di lire 4.500.000.000 (quattromiliardicinquecentomilioni) e in data 23 (ventitrè) ottobre 1997 (millenovecentonovantasette) le parti hanno sottoscritto il relativo contratto; -----

- i lavori affidati sono stati regolarmente eseguiti e da tempo ultimati e, pertanto, la Garboli-Conicos spa ha vantato un credito certo nei confronti del M.I.A.C. scpa, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo anticipato, oltre alle ritenute di garanzia operate, di capitali euro 2.168.034,63 (duemilionicentosessantottomilatrentaquattro virgola sessantatré). Inoltre, nel corso dell'esecuzione dei lavori affidati, l'impresa appaltatrice ha iscritto riserve per un importo complessivo di euro 1.724.000,00 (unmilionesettecentoventiquattromila virgola zero zero), superiore al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori e quindi tale da imporre l'avvio del procedimento ex art. 31 bis L. n. 109/1994; -----

- i residui lavori occorrenti all'ultimazione dell'opera come progettata non sono stati consegnati e il M.I.A.C. scpa ha espresso la volontà di non ultimare l'opera stessa e di recedere dal rapporto in corso con la Garboli-Conicos spa, la quale, al fine di definire la controversia insorta, ha proposto un accordo transattivo comportante la rinuncia a parte delle proprie rivendicazioni economiche a fronte di una diversa forma di restituzione dell'importo anticipato a titolo di finanziamento dell'opera; -----

- sentita la Garboli-Conicos spa, il direttore dei lavori, in funzione di responsabile del procedimento, ha sottoposto al M.I.A.C. scpa una proposta di accordo bonario prevedente il riconoscimento alla Garboli-Conicos spa di riserve per euro 190.000,00 (centonovantamila virgola zero zero) e di euro 276.905,00 (duecentosettantaseimilanovecentocinque virgola zero zero) per il recesso dal rapporto, oltre ad euro 2.168.034,00 (duemilionicentosessantottomilatrentaquattro virgola zero zero), pari alla restituzione dell'anticipazione e delle ritenute di garanzia, per un importo complessivo di euro 2.634.939,00 (duemilioneiseicentotrentaquattromilanovecentotrentanove virgola zero zero), arrotondato a euro 2.600.000,00 (duemilioneiseicentomila virgola zero zero), da



liquidare mediante cessione di immobili della società M.I.A.C. scpa, del valore stimato di euro 4.160.000,00 (quattromilionicentosessantamila virgola zero zero) e corrispondenza in denaro della differenza; -----

- con deliberazione del 19 gennaio 2004 l'assemblea di M.I.A.C. scpa, preso atto dell'evoluzione della propria situazione di bilancio, incidente sulle forme alternative di restituzione dell'importo anticipato dall'aggiudicatario originariamente previste, ha manifestato la volontà di accettare la proposta transattiva formulata dalla Garboli-Conicos spa, demandando al Consiglio di Amministrazione la definizione dell'accordo secondo i criteri di indirizzo all'uso fissati tra i quali la previsione dell'alienazione, in misura non superiore a 35.000 (trentacinquemila) metri quadrati, di immobili non funzionali agli scopi sociali e aventi, secondo il PRGC adottato dal Comune di Cuneo con deliberazione del C.C. 29 gennaio 2002 n. 12, classificazione urbanistica "API 2.14 'Ambiti polifunzionali integrati territoriali'" con utilizzazione territoriale di 3.000mq/ha, per un valore non inferiore a quello risultante dalla perizia di stima in data 20 ottobre 2003 a firma dell'arch. Giovanni Previgliano, con eventuale conguaglio in denaro; -----

- il Consiglio di Amministrazione del MIAC scpa in data 28 febbraio 2004 ha approvato la proposta di accordo, che è stato formalizzato in data 3 (tre) maggio 2004 (duemilaquattro), nei termini che seguono. -----

- Oneri economici - Il M.I.A.C. scpa ha riconosciuto dovuta alla Garboli-Conicos spa la complessiva somma di euro 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila virgola zero zero) a titolo di: restituzione dell'anticipazione, delle ritenute di garanzia, riserve, indennizzo per recesso e interessi. -----

Le parti reciprocamente hanno dichiarato che tale importo esaurisce ogni credito, onere o pretesa a qualsiasi titolo connessa all'esecuzione dell'appalto aggiudicato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di M.I.A.C. scpa in data 15 maggio 1995 e di nulla aver più a pretendere l'una dall'altra. -----

- Modalità di pagamento - A condizione che la disciplina urbanistica dell'area in questione, prevista dal PRGC adottato con deliberazione 29 gennaio 2002 n. 12 rimanga immutata in sede di approvazione del PRGC stesso, il MIAC scpa si è impegnato a trasferire alla Garboli-Conicos spa, che si è impegnata ad accettare per sé medesima e/o per Società appartenente al proprio gruppo, l'area sita nel Comune di Cuneo censita al catasto terreni al Foglio 33, con parte delle particelle 25, 26, 92, 88, 89, 104 di complessivi mq. 32.000 (trentaduemila), come individuata nel contesto del succitato accordo e che dovrà essere meglio individuata all'atto del relativo frazionamento, del valore, giusta perizia di stima in data 20 ottobre 2003 a firma dell'arch. Giovanni Previ-

società
(quat-
respon-

lea di
ia si-
ive di
o ori-
ettare
s spa,
lizione
fissati
on su-
immo-
ndo il
el C.C.
I 2.14
lizza-
ferio-
20 ot-
even-

ata 28
é sta-
tro),

dovuta
euro
a ti-
te di

to e-
titolo
libe-
scpa
l'u-

a ur-
ttato
ca in
impe-
impe-
arte-
Cuneo
par-
2.000
tato
del
stima
evi-

gliano di euro 4.160.000,00 (quattromilionicentosessantamila virgola zero zero). -----

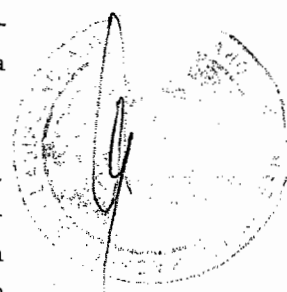
La Garboli-Conicos spa si é impegnata a corrispondere al M.I.A.C. scpa l'importo di euro 1.560.000,00 (unmilione cin- quecentosessantamila virgola zero zero), pari alla differenza tra il proprio credito e il valore del terreno ceduto, in due rate di euro 780.000,00 (settecentottantamila virgola zero zero) l'una, pari ciascuna al 50% (cinquanta per cento) dell'importo dovuto, di cui la prima con scadenza all'atto della sottoscrizione dell'accordo transattivo e la seconda entro trenta giorni dall'approvazione definitiva della va- riante del PRGC del Comune di Cuneo (più esattamente del pro- getto del nuovo P.R.G.C.), adottata con deliberazione 29 gen- naio 2002 n. 12, con la medesima disciplina dell'area so- praindicata interessata dal trasferimento, dettata dal PRGC adottato. -----

A garanzia del pagamento della seconda rata, la GARBOLI - CO- NICOS S.p.a. ha prestato idonea fidejussione bancaria a prima richiesta assoluta. -----

- Condizioni - Qualora, a seguito dell'approvazione del PRGC del Comune di Cuneo, la disciplina dell'area sopraindicata interessata dal trasferimento di proprietà sia diversa in termini di utilizzazione territoriale da quella dettata dal PRGC adottato con deliberazione 29 gennaio 2002 n. 12 l'ac- cordo si intenderà risolto. Il M.I.A.C. scpa sarà tenuto alla immediata restituzione di euro 780.000,00 (settecentottanta- mila virgola zero zero) ricevuti all'atto della sottoscrizio- ne dell'accordo transattivo ed a corrispondere alla Garbo- li-Conicos spa la somma convenuta di euro 2.600.000,00 (due- milioniseicentomila virgola zero zero). Quest'ultima somma sarà corrisposta alternativamente in unica soluzione ovvero in dieci annualità al tasso da determinarsi con riferimento alla media tra il tasso ufficiale di sconto ed il prime rate per tempo vigente, aumentato di un punto con capitalizzazione trimestrale. Il M.I.A.C. scpa si é riservato di optare per l'una o l'altra forma di estinzione dell'obbligazione entro trenta giorni dall'approvazione del PRGC e a provvedere all'adempimento - integrale o della prima annualità - entro trenta giorni successivi all'esercizio dell'opzione, quale comunicata alla Garboli-Conicos spa. -----

- Le parti hanno di comune accordo stabilito di procedere all'esecuzione dell'accordo transattivo sopra riportato me- diante il trasferimento del terreno allo scopo individuato con apposito tipo di frazionamento. -----

- Le parti medesime convengono di tenere comunque ferma la condizione risolutiva del trasferimento stabilita per il caso che l'approvazione del nuovo P.R.G.C. del Comune di Cuneo comporti, riguardo al terreno medesimo, parametri di utiliz- zazione territoriale non conformi a quelli considerati nel- l'accordo transattivo suddetto. -----



- Con nota in data 28 (ventotto) luglio 2004 (duemilaquattro), la società 'GARBOLI - CONICOS S.p.A. Impresa Generale Costruzioni' ha chiesto alla società M.I.A.C. scpa che il trasferimento dell'area in oggetto avvenga a favore della società 'CON.I.COS. Partecipazioni Generali S.p.A.' qui stipulante, ai sensi di quanto previsto dall'art.3 dell'accordo transattivo in data 3 maggio 2004. -----
Tutto ciò premesso e ritenuto, le parti convengono e stipulano quel che segue. -----

----- 1 -----
La premessa è per intero parte sostanziale ed integrante del presente contratto. -----

----- 2 -----
La società "M.I.A.C. SOC. CONSORTILE PER AZIONI" con sede in Cuneo, proprietaria piena ed esclusiva dei titoli infracitanti, per l'intero ed in piena proprietà, agendo in persona del suo Presidente del Consiglio di Amministrazione a ciò autorizzato, cede e trasferisce a titolo di vendita alla società "CON.I.COS. - PARTECIPAZIONI GENERALI - SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Mondovì, che in persona del suo procuratore 'ad negotia' a tal titolo comprando accetta ed acquista in proprietà esclusiva, i seguenti appezzamenti di terreno ubicati in azionamento urbanistico adottato di ambito di trasformazione per attività (API e APT), e parte in fascia di ambientazione stradale e ferroviaria e di rispetto stradale, il tutto in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui infra, che le parti riconoscono di avere esaminato, riscontrato ed accettato nelle sue risultanze, siti in comune di -----

----- CUNEO -----
. località Ronchi, -----
. catastalmente individuati in Catasto Terreni come segue: ---
f.33 n. 88 q. pi are 68.30 cl.3 RDeuro 40,57 RAeuro 31,75
f.33 n.140 q. sia are 251.88 cl.2 RDeuro 240,66 RAeuro 123,58
ex 25/b

totale are 320.18 RDeuro 281,23 RAeuro 155,33
(ettari tre are venti e centiare diciotto); -----
. formanti un corpo unico, tra le coerenze esterne: -----
a sud ed ovest residua proprietà della società venditrice, ad est canale Roero, a nord mappale 29 dello stesso foglio. -----
. Le parti riconoscono che l'oggetto dello stipulato trasferimento è conforme a quanto pattuito con l'accordo di transazione in data 3 maggio 2004 in premessa richiamato, e ne costituisce esatta esecuzione. -----

----- 3 -----
Dichiara la società venditrice che gli immobili in oggetto vengono trasferiti alla società acquirente, e da questa accettati, a corpo, nello stato materiale e giuridico in cui attualmente si trovano e secondo confini determinati in conformità dell'attuato frazionamento, come dalla società acqui-

32018 mq

aquat-
nerale
che il
lla so-
stipu-
accordo

tipula-

te del

sede in
acitan-
na del
, auto-
società
AZIONI"
re 'ad
n pro-
ibicati
forma-
mbien-
e, il
rbanis-
esami-
iti in

:: ---
1,75
3,58

5,33

e, ad

asfe-
ansa-
e co-

getto
ac-
i cui
con-
qui-

rente riconosciuto noto e gradito, con ogni accessione, ragione, diritto, pertinenza, dipendenza, onere e servitù attiva e passiva, compresa l'inerente eventuale dotazione d'acqua - se ed in quanto spettante - ed i relativi passaggi usati e praticati, il tutto come agli immobili medesimi compete per legge e per i titoli di provenienza. -----

. Per patto espresso, convenuto con l'inerente carattere di realtà, la vendita è comprensiva della costituzione della stabile servitù di passaggio ed accesso, con qualsiasi mezzo, al terreno compravenduto da esercitarsi, in direzione della ex strada statale 231, sul sito dei mappali 104 et 141 (ex 25/c) del foglio 25 Catasto Terreni, rimasti in proprietà della società venditrice, sito già attualmente adibito a strada privata latitante l'appezzamento compravenduto. -----

----- - 4 - -----
La società venditrice dichiara e garantisce quanto qui trasferito già nella sua piena proprietà, libero da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, privilegi fiscali, pesi e vincoli segnatamente ipotecari, concorrenti diritti di terzi, liti in corso ed obblighi di prelazione, assumendo al riguardo le obbligazioni di garanzia di legge anche per l'insussistenza di servitù passive non apparenti. -----

La prestata garanzia non si applica: -----
. a quanto derivante dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali e particolari, vigenti o adottati, applicabili ai terreni in oggetto, che le parti riconoscono ben note; ----
. ai patti di natura reale contenuti negli atti di provenienza in capo alla società venditrice, dei quali la società acquirente dichiara di avere avuto testuale comunicazione. -----

La società venditrice dichiara quanto sopra trasferito essere alla stessa pervenuto: -----

- quanto al mappale 88: da acquisto fattone con atto a mio rogito in data 22 dicembre 1994 rep. 90634/11420 registrato a Fossano l'11 gennaio 1995 al numero 55 s.1^v. e trascritto a Cuneo il 21 gennaio 1995 ai nn.765/903; -----

- quanto all'originario mappale 25: da acquisto fattone - insieme a maggior consistenza - con altro atto a mio rogito in data 22 dicembre 1994 rep. 90631/11417, registrato a Fossano l'11 gennaio 1995 al numero 58 s.1^v., e trascritto a Cuneo il 23 dicembre 1994 ai nn.7585/9930. -----

----- - 5 - -----
. Ai fini della L.28 febbraio 1985 numero 47 e s.m.i.: -----
. si allega a quest'atto sotto la lettera "B" con dispensa dal darne lettura, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30, co.6 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, rilasciato dal Comune di CUNEO in data 13 dicembre 2004, previa dichiarazione della società venditrice - come sopra rappresentata - che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici inerenti. -----

----- - 6 - -----

La presente vendita ha effetti immediati, rimanendo la società acquirente immessa con pari data nella titolarità di quanto acquistato ed anche a pieno possesso per libera occupazione, non sussistendo terzi conduttori od occupanti. -----

----- - 6 bis - -----

Le parti espressamente stabiliscono che il presente trasferimento - in conformità delle previsioni del più volte richiamato accordo del 3 maggio 2004 - sia assoggettato a condizione risolutiva, per la quale se, a seguito dell'approvazione del nuovo PRGC del Comune di Cuneo come in premessa indicato, la disciplina urbanistico-edilizia dell'area qui trasferita risultasse diversa, in termini di utilizzazione territoriale, da quella dettata dal PRGC adottato con deliberazione del C.C. del 29 gennaio 2002 n. 12, la presente vendita si intenderà risolta. -----

In tale caso, il M.I.A.C. scpa sarà tenuto alla immediata restituzione della somma di euro 780.000,00 (settecentottantamila virgola zero zero) ricevuta in conto del prezzo come appresso regolato, ed a corrispondere alla parte acquirente la somma di euro 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila virgola zero zero), dipendente dall'esecuzione del sopra richiamato accordo transattivo. -----

Quest'ultima somma sarà corrisposta alternativamente, a scelta del M.I.A.C. S.p.a., in unica soluzione ovvero in dieci annualità produttive di interessi al tasso da determinarsi con riferimento alla media tra il tasso ufficiale di sconto (o quel tasso che lo sostituisce a norma di legge) ed il prime rate ABI tempo per tempo vigente, aumentato di un punto con capitalizzazione trimestrale. -----

Il M.I.A.C. scpa si riserva di optare per l'una o l'altra forma di estinzione dell'obbligazione entro trenta giorni dall'approvazione del PRGC suddetto, ed a provvedere all'adempimento - integrale o della prima annualità - entro trenta giorni successivi all'esercizio dell'opzione, quale sarà comunicata alla parte acquirente. -----

Le parti si autorizzano l'un l'altra - attribuendosene reciprocamente mandato con rappresentanza, con espressa dispensa da ogni ipotesi conflitto di interessi e facoltizzazione quindi a contrarre anche con sè stessi od in concorso con sè medesimi - mandato riconosciuto anche nell'interesse del mandatario - a far constare dell'avveramento o del mancamento della condizione risolutiva mediante qualunque strumento di idonea pubblicità anche ai fini della trascrizione e dell'annotamento nei Registri della proprietà immobiliare e della volturazione catastale. -----

----- - 7 - -----

Il prezzo della vendita - in esatta conformità degli accordi transattivi in premessa richiamati - viene concordemente dichiarato a me Notaio in euro 4.162.340,00 (quattromilionecentosessantaduemilatrecentoquaranta virgola zero zero) oltre I-

la so-
ità di
occu-

asferi-
richia-
ndizio-
vazione
dicato,
sferita
oriale,
ne del
inten-

ta re-
tanta-
me ap-
nte la
virgola
iamato

scel-
dieci
inarsi
sconto
l pri-
punto

'altra
giorni
all'a-
renta
à co-

reci-
pensa
zione
on sè
man-
mento
o di
l'an-
della

cordi
di-
cen-
e I-

VA di legge. -----
La parte venditrice si riconosce quietanzata del prezzo di cui sopra fino a concorrenza di euro 3.382.340,00 (tremilio- nitrecentottantaduemilatrecentoquaranta virgola zero zero) avendo avuto completa esecuzione al riguardo, come dichiara, gli accordi transattivi succitati, e ne rilascia pertanto concorrente discarico alla società acquirente. -----
La parte residua di prezzo, determinata in euro 780.000,00 (settecentottantamila virgola zero zero) viene dilazionata e sarà pagata a saldo entro trenta giorni dalla data di approvazione definitiva del nuovo P.R.G.C. del Comune di Cuneo, come in premessa indicato, recante disciplina dell'area interessata non diversa, in termini di utilizzazione territoriale, da quella stabilita dal P.R.G.C. adottato con la deliberazione del 29 gennaio 2002. -----
A garanzia del pagamento del prezzo così dilazionato, la parte acquirente produce fidejussione bancaria per l'importo di euro 780.000,00 (settecentottantamila virgola zero zero) rilasciata dalla Banca di Roma S.p.A. in data odierna (21 dicembre 2004) numero 011/04, nei confronti del debitore garantito "Con.I.Cos - Partecipazioni Generali Spa", con scadenza stabilita al 21 (ventuno) giugno 2007 (duemilasette) e rinnovabile di anno in anno, salva revoca della Banca da effettuarsi con il preavviso di sessanta giorni dalla prima scadenza o da quelle di rinnovo; l'originale di detta fidejussione viene contestualmente rimesso alla parte venditrice, che previo riscontro, la accetta. -----
Costituirà quietanza ad ogni effetto del pagamento del saldo la prova dell'avvenuto accreditamento a nome della parte venditrice con le ordinarie modalità bancarie. -----
La società venditrice, in persona del suo Presidente del Consiglio di amministrazione legale rappresentante, a fronte della prestata garanzia fidejussoria per l'adempimento della parte di prezzo dilazionata, rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale. -----
----- 8 -----
Le parti stipulanti - e quanto alla società 'CON.I.COS. - PARTECIPAZIONI GENERALI S.p.A.' anche per conto e nell'interesse della partecipata società 'GARBOLI CONICOS S.p.A. Impresa Generale Costruzioni', riconoscono che mediante il presente atto ha avuto integrale esecuzione l'accordo transattivo in premessa più volte richiamato, e che pertanto é esaurita tra le parti suddette ogni pretesa per crediti, oneri o quant'altro comunque ed a qualsiasi titolo connesso all'esecuzione del contratto di appalto in premessa richiamato, ovvero connesso all'esecuzione della transazione in data 3 maggio 2004, salvi soltanto gli effetti della condizione risolutiva come sopra stabilita. -----
----- 9 -----
Ai fini del Registro, dichiarano i Comparenti quanto segue: --



. tra parte acquirente e venditrice non esiste ragione di alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986 n.131; -----

. la stipulata vendita è interamente correlata ad operazione soggetta ad IVA per la totalità del corrispettivo. -----
Ai fini della conservazione del Catasto: -----

. per l'individuazione della particella derivante da frazionamento, i Comparenti si rimettono alle risultanze del tipo preventivamente approvato al numero 369348 del 10 dicembre 2004 (prot.CN0369348), già reso definitivo ed introdotto in mappe e partitari catastali, del quale la società acquirente riconosce di avere avuto copia, e ne accetta le risultanze. --

----- - 10 - -----

Spese ed imposte del presente atto e delle conseguenti formalità sono a carico della società acquirente che le assume. -

----- ***** -----

Atto da me letto ai Comparenti che lo approvano e meco lo sottoscrivono. -----

Occupa con questa menzione venti pagine di cinque fogli di carta soggetta a bollo, scritti da persona fida e di mio pugno completati sin qui. -----

All'originale firmato: -----

Giorgio Maria BERGESIO -----

Stefano BONGIOVANNI -----

----- Massimo MARTINELLI Notaio -----



COMUNE DI CUNEO
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
URBANISTICA



13 DIC. 2004

prot. n. 66021

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) - D.P.R. 380/2001 - Art. 30 comma 3°

Vista la domanda prot. n. 65217 del 7.12.2004 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto, avanzata dal Ing. Luigi Lerda, con studio tecnico in Cuneo Santa Maria n.5, relativo agli appezzamenti di terreno, siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

CATASTO TERRENI
FOGLIO N. 33
MAPPALI N. 25 - 88.

ALLEGATO "B" ALL'ATTO REP. 163319/25485

- Vista la relativa strumentazione urbanistica generale e particolare e le relative varianti e modifiche;
- Visto l'allegato catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto la dichiarazione del richiedente ai sensi della L. 675/96;
- fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- fatti salvi, impregiudicati ed il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, edilizio, agricolo, normativi, legislativi, e altri), assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali e q
- autorizzato o concesso a tutt'oggi, ancorchè il vigente Piano Regolatore comunale e le relative varianti e modifiche, norme, destinazioni e quant'altro ad esso allegato;
- fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti ancorchè non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8549 del 14 ottobre 1986) e sue modifiche e varianti, le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli ed alle Schede di Zona a cui si rimanda relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

ai sensi del Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale (adottato con deliberazione di C.C. n. 12 del 29.1.2002) le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli cui si rimanda, relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE VIGENTE

I terreni di cui ai Mappali n. 25 - 88 del Foglio n.33, ricadono in zona:

F6 - I MERCATI - SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE MERCATALI, INTERMODALI, ETC. ARCHI PUBBLICI URBANI -

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: nuovo centro annonario con servizi ed attrezzature connesse, impianti agricolo-industriali connessi con la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, etc., mercato bestiame, pollame, normata dall'art. 13 delle Norme di Attuazione le cui caratteristiche edificatorie sono determinate in sede di P.T.E., strumenti urbanistici esecutivi. Le destinazioni d'uso ammesse sono: nuovo centro annonario con servizi ed attrezzature connesse, impianti agricolo-industriali connessi con la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, etc., mercato bestiame, pollame, uova, pesce, orto-frutta-fiori, macello, mercato carni macellate, centrale del latte, docks, etc., magazzini frigoriferi, etc., attrezzature commerciali, direzionali, bancarie, etc., attrezzature di ristoro ed assistenza, uffici doganali, fito sanitari, etc., residenze di supporto, scalo ferroviario. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume;

I terreni di cui ai Mappali n. 25 - 88 del Foglio n.33, ricadono in parte in zona:

interessata dalle **FASCE DI RISPETTO STRADALI** normata dall'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale a cui si rimanda per tutti gli aspetti normativi, indicativamente alle particelle catastali e/o parti di esse rilevate dalle mappe catastali in possesso;

PROGETTO PRELIMINARE NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

I terreni di cui ai Mappali n. 25 - 88 del Foglio n.33, ricadono in massima parte in zona :

Art.53

Ambiti di trasformazione per attività (API e APT)

- 53.01 Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti indirizzati prevalentemente alle attività; tali ambiti si distinguono in: Ambiti polifunzionali integrati (API) e Ambiti per funzioni produttive e terziarie (APT).
- 53.02 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per attività sono specificate nei seguenti commi.
- 53.04 API 2- Ambiti polifunzionali integrati territoriali

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE + VE = 60% ST
- VS = 40% ST

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- UT = 3.000 mq/ha
- IP (ACE + VE) > 40% (ACE + VE)
- IP (VS) > 50% VS
- Hmax o numero massimo dei piani = 9,00 metri o 3 piani fuori terra
- DA = 40 alberi/ha; DAR = 60 arbusti/ha

Mix funzionale

- Abitative: previste per le sole API2n = max 10% SUL
- Terziarie: commerciali, fieristico-espositive, direzionali e uffici, ricettive, sportive e servizi privati;
- Produttive: compatibili, settori delle tecnologie avanzate

I terreni di cui ai Mappali n. 25 - 88 del Foglio n.33, ricadono in parte in zona:

Art.66

Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria

- 66.01 Al fine della qualificazione del paesaggio, dell'abbattimento dell'inquinamento acustico nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, conseguente al traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di grande, in particolare nei tratti compresi nel tessuto urbano e nell'extraurbano è individuata una specifica zona, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi, **nonché la realizzazione di ciclabili.**
- 66.02 Le aree disciplinate dal presente articolo dovranno essere acquisite contestualmente a quella dove è localizzata l'infrastruttura, affinché questa possa realizzare integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere con la compatibilità delle infrastrutture con il territorio circostante, ed in particolare impatti ambientali legati all'inquinamento acustico e al paesaggio. Essa è individuata nelle tavole P3 *Assetto Urbanistico* del PRG.
- 66.03 Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, comprendono:
- il **mantenimento delle alberature esistenti**, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
 - la messa a dimora di **nuovi filari di alberi**, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; l'altezza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
 - la realizzazione di **fasce alberate** che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di superficie permeabile e un parametro di densità arbustiva $Ar = 2$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero;
 - la realizzazione di **dune alberate**, consistenti indicativamente in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemate per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzature a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 100 mq di superficie permeabile e un parametro di densità arbustiva $Ar = 2$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
 - la installazione di **barriere antirumore artificiali**, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
 - la sistemazione delle **aree di recupero ambientale**, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui all'articolo; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile.
- 66.04 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma 64.03 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti delle infrastrutture stradali, ad un Progetto di Inserimento Ambientale (PIA). Il PIA specifica in dettaglio le scelte progettuali di mitigazione.
- 66.05 Le aree disciplinate dal presente articolo, una volta precisamente definite nel PIA, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo di realizzazione dell'infrastruttura.

I terreni di cui ai Mappali n. 25 - 88 del Foglio n.33, ricadono in parte in zona:

interessata dalle **FASCE DI RISPETTO STRADALI** normata dall'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale a cui si rimanda per tutti i regolamenti, indicativamente alle particelle catastali e/o parti di esse rilevate dalle mappe catastali in possesso;

Di dare atto che sui terreni in oggetto vengono applicate le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3.11.1952, n.1902 e successive modificazioni ed integrazioni L.R. 5.12.1977 n.56, art.58 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo anche quanto previsto dalle Norme di Attuazione.

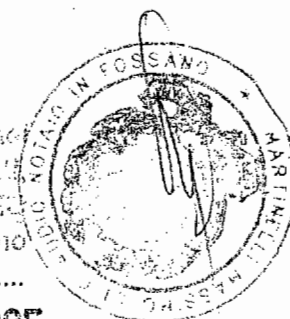
Si rilascia la presente certificazione ai fini e per gli usi consentiti dalla legge.



IL DIRIGENTE
Arch. Giovanni Previgliano



È stato confermato all'originale non
...
...
...
...
...
Fossano, il **18 MAR. 2005**



Repertorio numero 110.695

Raccolta numero 34.118-----

-----**ATTO DI SCISSIONE**-----

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

L'anno duemilasei il giorno nove-----

del mese di ottobre-----

----- **9 ottobre 2006** - -----

alle ore 14,40.-----

In Mondovì, in una camera al primo piano della casa sita in Corso Statuto

n. 24, nel mio studio.-----

Avanti a me, dottor MACCAGNO Giovanni, Notaio alla residenza di

Mondovì ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, con il mio consenso, è presente:-----

VINAI Giorgio, nato a Mondovì il 19 maggio 1940,-----

imprenditore,-----

domiciliato per la carica presso la sede sociale,-----

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore

Unico della Spettabile-----

"CON.I.COS. - PARTECIPAZIONI GENERALI - SOCIETA' PER

AZIONI", con sede in Mondovì, Corso Milano n. 1, capitale sociale Euro

5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero), interamente versato,

iscritta presso il Registro Imprese di Cuneo al numero R.E.A. 105339,

codice fiscale e Partita Iva numero 00517590048, -----

ed in esecuzione della delibera dell'assemblea straordinaria dei soci della

società stessa il cui verbale è stato ricevuto da me Notaio in data 2

agosto 2006, repertorio numero 110.142/33.724, registrato a Mondovì il



7 agosto 2006 al numero 1037 serie 1.a.-----

Il comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo mi richiede di ricevere il presente atto al fine di far constare della scissione della società suddetta con trasferimento di parte del patrimonio ad una società per azioni di nuova costituzione, ai sensi dell'art. 2506 Codice Civile.-----

-----PREMESSO-----

1) che il progetto di scissione è stato depositato per l'iscrizione nel Registro delle Imprese di Cuneo in data 28 giugno 2006 ed ivi iscritto in data 30 giugno 2006;-----

2) che detto progetto di scissione contiene tutte le indicazioni prescritte dall'art. 2506-bis C.C. e quindi anche la esatta descrizione degli elementi patrimoniali da trasferire alla nuova società;-----

3) che ai sensi dell'art. 2501-septies C.C. sono stati depositati in data 28 giugno 2006 presso la sede sociale il progetto di scissione con la relazione dell'Amministratore Unico, i bilanci con le relative relazioni dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale, degli ultimi tre esercizi della società scissa, compreso quello del 31 dicembre 2005 utilizzato quale situazione patrimoniale della stessa ai sensi dell'art. 2501-quater, secondo comma, C.C.;-----

4) che l'Assemblea Straordinaria dei soci del 2 agosto 2006, mio rogito repertorio numero 110.142/33.724, ha approvato il progetto di scissione;--

4) che il verbale della predetta assemblea straordinaria è stato depositato nel Registro delle Imprese di Cuneo in data 7 agosto 2006 ed ivi iscritto in data 8 agosto 2006;-----

5) che nessuna opposizione è stata presentata in termini alla deliberazione sopra richiamata, per cui si può dare esecuzione alla delibera di scissione, con la costituzione della nuova società;-----

6) che non erano e sono in essere prestiti obbligazionari convertibili;-----

----- **TUTTO CIO' PREMESSO**-----

-----**STIPULA, DICHIARA E DA' ATTO**-----

farsi luogo con il presente alla scissione della **"CON.I.COS. - PARTECIPAZIONI GENERALI - SOCIETA' PER AZIONI"** mediante trasferimento di parte del suo patrimonio consistente, in via principale, nelle partecipazioni del settore immobiliare e negli immobili di proprietà sociale, ad una nuova società denominata-----

----- **"FINCOS Finanziaria Costruzioni S.p.A."**-----

in esecuzione ed in conformità al progetto di scissione approvato dall'Assemblea Straordinaria dei soci del 2 agosto 2006, mio rogito repertorio numero 110.142/33.724, sopra citata.-----

-----**I**-----

Di conseguenza dichiara di costituire, come viene costituita la **"FINCOS Finanziaria Costruzioni S.p.A."**, con sede in Mondovì, Corso Milano n. 1, con durata fino al 31 dicembre 2050, retta dallo statuto allegato al progetto di scissione e che qui nuovamente si allega sotto la lettera **"A"**, previa lettura datane al comparente da me Notaio.-----

La società ha per oggetto le seguenti attività:-----

"a) L'acquisto, la costruzione, la vendita, la permuta, la locazione, la gestione di beni immobili di qualsiasi genere e natura, senza alcuna limitazione, l'assunzione di appalti, l'allestimento e l'erogazione di servizi



di qualsiasi natura nel settore edile ed urbanistico.-----

b) L'acquisto, la vendita, la permuta, la gestione diretta ovvero per conto terzi di complessi turistici, alberghieri e residenziali, bar, ristoranti, tavole calde, nonché la loro locazione.-----

La società, per il raggiungimento dell'oggetto sociale, potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali ed immobiliari ed inoltre potrà compiere, in via non prevalente e del tutto accessoria e strumentale e comunque con espressa esclusione di qualsiasi attività svolta nei confronti del pubblico, operazioni finanziarie e mobiliari, concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie anche a favore di terzi, nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento e non di collocamento, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni in società italiane ed estere aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio."-----

La costituzione avviene con trasferimento dalla società scissa alla "FINCOS Finanziaria Costruzioni S.p.A," di tutti i beni patrimoniali attinenti a tale attività, già dettagliatamente descritti nel progetto di scissione al quale si fa pieno ed incondizionato rinvio per l'esatta individuazione dei medesimi.-----

Eventuali sopravvenienze attive o passive che si dovessero manifestare a partire dalla data di efficacia della scissione ai sensi dell'art. 2506-quater Codice Civile rimarranno rispettivamente a beneficio o a carico del patrimonio trasferito, se ad esso pertinenti.-----

La società qui costituita, quindi, sempre per quanto riguarda il complesso patrimoniale trasferito, subentra in ogni rapporto attivo e passivo, in ogni ragione ed azione della società scissa.-----

A seguito della scissione e in relazione alla sopra citata delibera

dell'assemblea straordinaria dei soci mio rogito in data 2 agosto 2006,

repertorio numero 110.142/33.724 il capitale della "**FINCOS Finanziaria**

Costruzioni S.p.A." di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero

zero), suddiviso in azioni ai sensi di legge, spetta ai soci della società

scissa come segue:-----

* al Signor VINAI Giorgio, nato a Mondovì il 19 maggio 1940,-----

codice fiscale: VNI GRG 40E19 F351P,-----

residente in Roma, Via del Colosseo n. 26,-----

per Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero),

rappresentati da numero 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola

zero zero) azioni del valore nominale unitario di Euro 1,00 (uno virgola

zero zero), pari al 50% (cinquanta per cento) dell'intero capitale sociale;---

* BONGIOVANNI Stefano, nato a Carrù il 31 marzo 1958,-----

codice fiscale: BNG SFN 58C31 B841V,-----

residente in Carrù, Via Bene Vagienna n. 20,-----

per Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero),

rappresentati da numero 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola

zero zero) azioni del valore nominale unitario di Euro 1,00 (uno virgola

zero zero), pari al 50% (cinquanta per cento) dell'intero capitale sociale.---

L'amministrazione della società viene affidata ad un Amministratore Unico

nella persona del Signor BONGIOVANNI Stefano, sopra generalizzato.-----

L'Amministratore Unico così nominato resterà in carica per i primi tre

esercizi, fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2008. -----

L'Amministratore Unico ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria

Catasto Terreni -----

Sez. 7 - Foglio 6 - numeri:-----

2305 - prato arborato - classe 1.a - di are 35.30 - RD€ 21,88 - RA€ 10,03-

2306 - prato arborato - classe 1.a - di centiare 72 - RD€ 0,45 - RA€ 0,20---

2307 - prato arborato - classe 1.a - di centiare 55 - RD€ 0,34 - RA€ 0,16---

2308 - prato arborato - classe 1.a - di centiare 9 - RD€ 0,06 - RA€ 0,03----

2309 - prato arborato - classe 1.a - di centiare 94 - RD€ 0,58 - RA€ 0,27---

2310 - orto irriguo - classe 1.a - di are 35.40 - RD€ 181,00 - RA€ 74,96----

2311 - orto irriguo - classe 1.a - di are 6.30 - RD€ 32,21 - RA€ 13,34-----

2312 - fabbricato rurale - di centiare 11 - senza redditi-----

2313 - fabbricato rurale - di centiare 8 - senza redditi-----

-----* * * * *

== In Comune di CUNEO-----**piena ed esclusiva proprietà su-----****Catasto Terreni-----**

Foglio 33 - numeri:-----

88 - prato irriguo - classe 3.a - di are 68.30 - RD€ 40,57 - RA€ 31,75-----

140 - seminativo irriguo arborato - classe 2.a - di ettari 2.51.88 - RD€

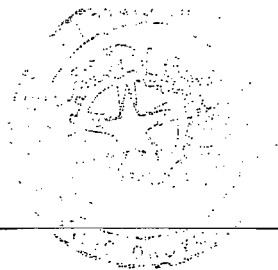
240,66 - RA€ 123,58-----

-----* * * * *

== In Comune di TORINO-----**piena ed esclusiva proprietà su-----****Catasto Fabbricati-----**

Foglio 1478 - numero 214 - subalterni:-----

5 - Via Plava n. 19 - piani primo sottostrada e primo - zona censuaria 3.a



fabbricato e dell'area di Piazza Partigiani è stata autorizzata con concessione edilizia numero 65 del 4 aprile 2001, (prorogata con provvedimento numero 15158 del 28 giugno 2004 ed ulteriormente prorogata con provvedimento numero 17800 del 28 luglio 2005) e successive varianti numero 299 del 26 settembre 2002 e numero 36 del 25 febbraio 2004 ;-----

* quanto al fabbricato sito in Comune di ALASSIO e censito in Catasto Terreni al Foglio 22 - numeri 149 e 150:-----

- che per la costruzione del fabbricato denominato "Centro Talassoterapico" è stata rilasciata concessione edilizia numero 66 del 4 aprile 2001 e permesso a costruire numero 57 del 31 marzo 2004.-----

* quanto al fabbricato sito in Comune di ALASSIO e censito in Catasto Fabbricati al Foglio 22 - numero 366:-----

- che per la costruzione del parcheggio interrato in Piazza Partigiani è stata rilasciata concessione edilizia numero 153 in data 3 giugno 2003.-----

Il legale rappresentante della società "CON.I.COS. PARTECIPAZIONI GENERALI S.P.A.", Signor VINAI Giorgio, dichiara e garantisce che i

terreni suddescritti hanno le prescrizioni urbanistiche risultanti dai certificati rilasciati dal funzionario responsabile del Comune di

MONDOVI' in data 3 ottobre 2006, dal Comune di **CUNEO** in data 3

ottobre 2006, dal Comune di **GENOVA** in data 29 settembre 2006 e dal

Comune di **ALASSIO** in data 28 settembre 2006 che - in originale - al

presente atto si allegano, a norma dell'art. 30, secondo comma, del

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il T.U. delle disposizioni legislative

e regolamentari in materia di edilizia, rispettivamente sotto le lettere "B",

"C", "D" ed "E" con espressa dispensa dalla lettura avuta dal comparente con il mio consenso, ed aggiunge che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.-----

----- **II** -----

L'attrezzatura ed i crediti trasferiti alla società "FINCOS Finanziaria Costruzioni S.p.A." costituita in data odierna, nonché i debiti accollati sono meglio individuati negli elenchi che si allegano al presente atto sotto le lettere "F", "G" ed "H" con espressa dispensa dalla lettura.-----

Degli elementi del passivo la cui destinazione non fosse desumibile dal progetto e dal presente atto risponderà la società conferitaria, limitatamente al valore effettivo del patrimonio netto attribuito alla stessa, salva la responsabilità solidale prevista dall'art. 2506 bis C.C..-----

La società scissa dà atto che non si procede ad alcuna riduzione del capitale sociale in quanto la costituzione del capitale della società beneficiaria viene interamente coperta da riserve esistenti in bilancio e che si intende mantenere invariato il vigente testo dello Statuto Sociale.---

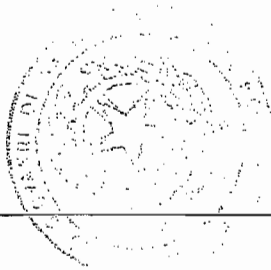
----- **III** -----

Ai sensi dell'art. 2506-quater C.C. la presente scissione avrà effetto, anche ai fini contabili e fiscali, dal primo giorno del mese successivo alla data dell'iscrizione del presente atto nel Registro delle Imprese di Cuneo.--

== Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della società scissa e della società conferitaria in parti uguali tra loro.-----

Il presente atto è soggetto ad imposta fissa di registro ai lettera b) art. 4 Tariffa Parte I allegata DPR 26 aprile 1986 n. 131.-----

Richiesto ho ricevuto il presente atto che leggo al comparente, il quale su



mio interpello lo dichiara conforme al suo volere ed in conferma lo
sottoscrive con me Notaio, alle ore 16,50.-----

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione
e parte a mano da me Notaio, occupa quarantasette pagine e fin qui della
quarantottesima di dodici fogli.-----

In originale firmato: VINAI Giorgio - MACCAGNO Giovanni Notaio (vi è il
sigillo).-----



Comune di Cuneo

Settore Programmazione del Territorio
Direzione Urbanistica



Diritti di Segreteria €. 100,00

Vers. N. 136 del 28.09.06

Cuneo, li

- 3 OTT. 2006
52941

Prot. n.

Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) - D.P.R. 380/2001 - Art. 30 comma 3° -

Vista la domanda prot. n. 52157 del 28.09.2006, avanzata dal Sig. BONGIOVANNI Stefano, in qualità legale rappresentante della CON.I.COS. S.p.a Partecipazioni Generali, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

CATASTO TERRENI

- FOGLIO N. 33
- MAPPALI N. 88 - 140

- Vista la relativa strumentazione urbanistica generale e particolare e le relative varianti e modifiche;
- Visto l'allegato catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto la dichiarazione del richiedente ai sensi della L. 675/96;
- fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- fatti salvi, impregiudicati ed il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, edilizio, agricolo, normativi, legislativi, e altri), assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali e quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi, ancorché il vigente Piano Regolatore comunale e le relative varianti e modifiche, norme, destinazioni e quant'altro ad esso allegato;
- fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14 ottobre 1986) e sue modifiche e varianti, ai sensi del Progetto Definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale (adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 21.12.2004) le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli ed alle Schede di Zona a cui si rimanda, relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE VIGENTE

I terreni censiti ricadono nella zona:

F6 - I MERCATI - SERVIZI ED ATTREZZATURE ANNONARIE MERCATALI, INTERMODALI, ETC. -

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: nuovo centro annonario con servizi ed attrezzature connesse, impianti agricolo-industriali connessi con la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli, etc., mercato bestiame, pollame, uova, pesce, orto-frutta-fiori, macello, mercato carni macellate, centrale del latte, docks, etc., magazzini frigoriferi, etc., attrezzature commerciali, direzionali, bancarie, etc., attrezzature di ristoro ed assistenza, uffici doganali, fito sanitari, etc., residenze di supporto, scalo ferroviario

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE: sono definite in sede di Piano Particolareggiato e successivi Piani Tecnici e strumenti urbanistici esecutivi.

Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione senza incremento di volume fino all'approvazione del P.P.

CONDIZIONI DI INTERVENTO: l'intervento può realizzarsi in fasi successive per comparti definiti dal P.P.

Le altre prescrizioni urbanistiche e caratteristiche edificatorie sono contenute e normate nell'art. 13 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale e della relativa scheda di zona a cui si rimanda.

I terreni censiti al Foglio 33 Mappali 88 e 140 sono inoltre in parte interessati dalla:

FASCIA DI RISPETTO STRADALE

PROGETTO DEFINITIVO NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

I terreni censiti al Foglio 33 Mappali 88/parte - 140/parte ricadono nella zona API.OS1:

Art.53

Ambiti di trasformazione per attività (API e APT)

53.01 Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti indirizzati prevalentemente alle attività; tali ambiti si distinguono in: Ambiti polifunzionali integrati (API) e Ambiti per funzioni produttive e terziarie (APT).

53.02 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per attività sono specificate nei seguenti commi. Le superfici di locali completamente interrati destinate a funzioni asservite agli usi ed alle unità funzionali dei livelli sovrastanti, quali locali tecnici, cantine, parcheggi, magazzini e depositi, sono escluse dal conteggio della Superficie utile lorda.

3.03 API1- Ambiti polifunzionali integrati urbani

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 30 % St
- Ve = 10% St
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,30 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp
- Ip (ACE + Ve) > 100% Ve
- Ip (Vs) > 60% Vs

ALLEGATO C - AL ATTO DEL 20065 RSC 30118



Città di Cuneo

Settore Programmazione del Territorio
Direzione Urbanistica

arbustiva Ar = 4 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la realizzazione di *dune alberate*, consistenti indicativamente in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea A = 1 albero ogni 100 mq di superficie permeabile e un parametro di densità arbustiva Ar = 2 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva Ar = 4 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile.

- 66.04 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma 63.03 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti delle infrastrutture stradali in base ad un Progetto di Inserimento Ambientale (PIA). Il PIA specifica in dettaglio le scelte progettuali di mitigazione.
- 66.05 Le aree disciplinate dal presente articolo, una volta precisamente definite nel PIA, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

Il terreno censito al Foglio 33 Mappale 88/parte ricade nella zona :
SEDIME STRADALE DI VIABILITA' PUBBLICA

I terreni censiti al Foglio 33 Mappali 88 e 140 sono inoltre in parte interessati dalla:
FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Di dare atto che sui terreni in oggetto vengono applicate le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3.11.1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni della L.R. 5.12.1977 n. 56, art. 58 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo anche quanto previsto dalle Norme di Attuazione.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 3 pagine.



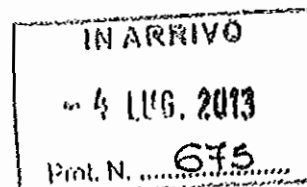
Registrato a Mondovì il 25/10/2006

COPIA IN 64 (sessantuno) FOGLI CONFORMI
ALL'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE
FIRME, NEI MIEI ROGITI AD USO: CONSENTITO DALLA LEGGE
Mondovì li, 27/10/2006

Manna
Volto



Prot. U/13/1738 del 24 giugno 2013



AUTOSTRADA ASTI-CUNEO S.p.A.

sede legale Roma, via XX Settembre n. 98/E; sede operativa Tortona, Ex S.S. n. 10 per Alessandria, 6/A
capitale sociale € 200.000.000,00 versato € 50.000.000,00, Partita Iva n. 08904401000 e numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Roma n. 1125353

**COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE ASTI-CUNEO TRONCO I
MASSIMINI (A6)-CUNEO LOTTO 5 CUNEO-S.S.231
DAL KM.0+000 AL KM.2+382**

DECRETO DI ESPROPRIO E DI ASSERVIMENTO N. A33/13/DE04

ai sensi dell'articolo 23 del d.p.r. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.

Ditte Non Concordatarie

Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. concessionaria del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la progettazione, costruzione e l'esercizio dell'autostrada A33 Asti-Cuneo, in forza della Convenzione stipulata con ANAS S.p.A. in data 01/08/2007, approvata con Decreto Interministeriale del 21/11/2007, registrata alla Corte dei Conti in data 31/01/2008, resa efficace con comunicazione di ANAS S.p.A. del 11/02/2008 e trasferita ex lege e senza soluzione di continuità al Ministero delle Infrastrutture a far data dal 01/10/2012, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 comma 5 ultimo periodo del D.L. n. 216/2011 convertito in legge n. 14/2012 e s.m. e i.; in persona del Dirigente preposto alle Espropriazioni, Geom. Maurizio MARTINATO e come tale abilitato a firmare il presente atto in nome e per conto della medesima Società in forza di procura speciale autenticata dal Notaio Vincenzo Esposito in Tortona, Repertorio n. 284657 in data 8 giugno 2009

PREMESSO

A) che con provvedimento finale prot. n. 1966/01 del 29/01/2002 del Ministero dei Lavori Pubblici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, così come modificato dal D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, è stato accertato il perfezionamento dell'intesa Stato Regione relativamente al progetto definitivo del Tronco I A6 Massimini-Cuneo Lotto 5 "Cuneo-S.S.231" ed è stata autorizzata l'esecuzione dei lavori;

B) che con provvedimento finale prot. n. 0000367-24/01/2008 del Ministero delle Infrastrutture, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, così come modificato dal D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, è stato accertato il rinnovo dell'intesa Stato Regione sull'intervento Collegamento Autostradale Asti-Cuneo Tronco I Massimini (A6)-Cuneo, lotto 5 Cuneo-S.S.231, è stata autorizzata l'esecuzione della suddetta opera ed è stata disposta la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;

C) che con provvedimento prot. n. CDG-0088715-P del 25/06/2008 e provvedimento prot. n. CDG-0157360-P del 26/11/2008 ANAS S.p.A. ha rispettivamente approvato il progetto definitivo e il progetto esecutivo relativo al lotto di cui alla precedente premessa e ha disposto la pubblica utilità dell'opera;

D) che Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. è delegata ai sensi dell'art. 22 della Convenzione di cui sopra, a compiere tutte le operazioni della procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

E) che il provvedimento dichiarativo della pubblica utilità è stato comunicato a tutti i proprietari ex art. 17 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

F) che Autostrada Asti-Cuneo S.p.A., considerata la particolare urgenza che rivestiva l'avvio dei lavori, ha provveduto a quantificare le indennità di esproprio e di occupazione temporanea provvisoria spettanti agli espropriati ed a comunicarle ai medesimi;

SB
CR
AS

[Handwritten signature]

G) che, conseguentemente, ai sensi dell'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., Autostrada Asti-Cuneo S.p.A., con il decreto n. 2 del 23/07/2008, ha determinato, in via urgente e provvisoria l'indennità di espropriazione spettante a ciascuna ditta, disponendo altresì l'occupazione anticipata dei beni immobili necessari;

H) che, previa notifica ai sensi di legge, sono stati eseguiti i succitati decreti con le modalità previste dall'art. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. mediante l'esecuzione delle immissioni nel possesso e redazione degli atti di consistenza (vedere all. 1);

I) che parte dei proprietari dei beni assoggettati a procedura espropriativa hanno formalmente accettato le indennità loro spettanti, dichiarando l'assenza di diritti di terzi, nonché la piena e libera proprietà del bene ed inviando apposita documentazione ai sensi dell'art. 20 commi 6 e 8 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

L) che la Ditta FINCOS S.p.A. non ha accettato l'indennità provvisoria offerta, né è stato dato corso all'attivazione della procedura prevista dall'art. 21 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;

M) che, conseguentemente, il Dirigente preposto alle espropriazioni ha disposto il deposito, presso la Cassa Depositi e Prestiti, dell'indennità provvisoria in favore della Ditta FINCOS S.p.A.;

N) che Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. ha provveduto a richiedere alla Commissione Provinciale per le Espropriazioni di Cuneo la determinazione delle indennità in via definitiva per le ditte non concordatarie;

O) che in data 08/04/2010 con Prot. n. 27353 la Commissione Espropri della Provincia di Cuneo ha formulato parere per la determinazione delle indennità in via definitiva, confermando i valori delle indennità determinati da parte di Autostrada Asti-Cuneo S.p.A.;

P) che, successivamente, Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. ha comunicato alla Ditta FINCOS S.p.A. l'esito della determinazione della Commissione Espropri della Provincia di Cuneo, informandola delle possibilità di prendere visione della relativa documentazione;

Q) che, a seguito della conclusione dei lavori, si è provveduto ad eseguire regolare frazionamento catastale per le particelle espropriate parzialmente;

R) che per i proprietari non concordatari è stata opportunamente emessa in data 24/05/2013 l'Ordinanza di Deposito n. A33/13/D1, debitamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 13/06/2013 ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

S) che il presente Decreto di esproprio viene emanato entro il termine di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità;

T) visto il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;

Tutto quanto sopra premesso e considerato

DECRETA

ARTICOLO 1

In favore di Autostrada Asti-Cuneo S.p.A. con sede legale in Roma, via XX Settembre n. 98/E e sede operativa in Tortona, Ex S.S. n. 10 per Alessandria, 6/A - capitale sociale € 200.000.000,00 versato € 50.000.000,00, Partita Iva n. 08904401000 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 1125353 è disposta l'espropriazione permanente e definitiva e l'asservimento delle aree resesi necessarie per la realizzazione del collegamento

autostradale Asti-Cuneo Tronco I Massimini (A6)-Cuneo, lotto 5 Cuneo-S.S.231 dal km. 0+000 al km. 2+382;

La puntuale individuazione catastale delle aree oggetto di espropriazione, nonché le indennità depositate a favore degli aventi titolo, sono riportate nell'allegato elenco (allegato 1) che è parte integrante del presente Decreto.

Per effetto del presente Decreto, pertanto, **Autostrada Asti-Cuneo S.p.A** diviene proprietaria degli immobili individuati al citato allegato e beneficiaria delle servitù di passaggio.

ARTICOLO 2

Autostrada Asti-Cuneo S.p.A provvederà nei termini di legge alla registrazione ed alla trascrizione del presente decreto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari e la competente Conservatoria ed adempirà altresì a tutte le formalità necessarie affinché le volture catastali e le trascrizioni apparenti dai libri censuari ed ipotecari risultino in piena corrispondenza con la traslazione dei beni immobiliari così come disposta.

ARTICOLO 3

Il presente decreto sarà notificato agli aventi diritto nelle forme previste per la notifica degli atti processuali civili e per estratto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte dando atto che l'opposizione del terzo è proponibile entro trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'estratto. Decorso tale termine in assenza di impugnazioni, anche per il terzo, l'indennità resta fissata nella somma liquidata.

ARTICOLO 4

L'esecuzione del presente decreto deve intendersi già avvenuta per effetto delle immissioni in possesso disposta con la redazione dei verbali di cui all'art. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. nelle date di cui all'elenco allegato (all. 1) in sede di esecuzione della disposta occupazione d'urgenza ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

ARTICOLO 5

Al sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., il presente decreto sarà trasmesso in copia all'ufficio istituito ex art. 14 comma 2 del Decreto medesimo.

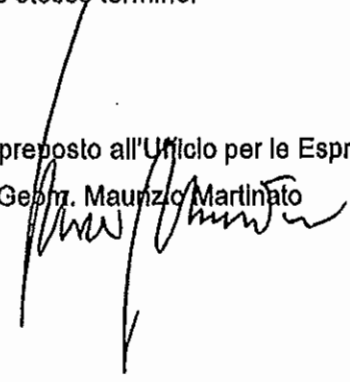
ARTICOLO 6

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al competente T.A.R. ai sensi dell'articolo 53 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dallo stesso termine.

Tortona, 11/24/06/2013

Il Dirigente preposto all'Ufficio per le Espropriazioni

Geom. Maurizio Martinato



Allegati:

All. 1) Elenco delle aree espropriate e data del verbale di immissione in possesso.

AUTOSTRADA ASTI-CUNEO S.P.A.

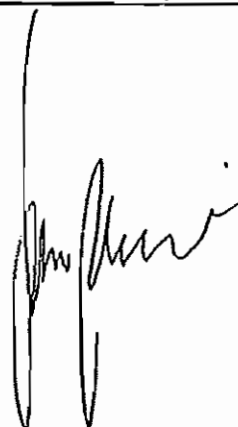
sede legale Roma, via XX Settembre n. 98/E; sede operativa Tortona, Ex S.S. n. 10 per Alessandria, 8/A
 capitale sociale € 200.000.000,00 versato € 50.000.000,00, Partita Iva n. 08904401000 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 1125353

COLLEGAMENTO AUTOSTRADALE ASTI-CUNEO TRONCO I MASSIMINI (A6) - CUNEO LOTTO 5 CUNEO-S.S. 231 (da progr. km 0+000 a progr. km 2+362)

DECRETO DI ESPROPRIO E DI ASSERVIMENTO N. A33/13/DE04
 AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 E S.M.I.

DITTE NON CONCORDATARIE

Ditte	Data Immissione in possesso	n. Piano	Comune	Foglio	Particella	Superficie		Indennità complessiva
						Esproprio	Asservimento	
FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A. con sede in MONDOVI' (CN) cod.fisco.: 03120870048 (Prop. 1/1)	28/08/2008	35	Cuneo (CN)	F. 33	n.182 (ex n.140)	mq. 408		€ 41.875,88
TOTALI								€ 41.875,88



01 I-CUNEO S.p.A.

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta dell'Autoslrada Asti-Cuneo S.p.A. il sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto a

_____ di _____ ha notificato il suesposto Decreto al Sig.

PINGOS SPA nel suo domicilio in Via CORSO MILANO n. 1 del Comune
di MONDOVI' (CN) mediante consegna di copia in ~~maniera~~ A VERBO POSTA

ROMA, il 02/07/2013

F. Ufficiale Giudiziario
ott.ssa Maria C. MANNELLA

RAI DA ASTI-CUNEO S.p.A.

U.N.E.P.

TRIBUNALE DI TORTONA
Piazza delle Erbe 32 - 15057 Tortona (AL)

Servizio Notificazioni Atti Giudiziali

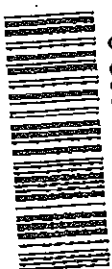
N. 18921 del Giudice Penale

UFFICIO NOTIFICAZIONI

AVVERTENZE

Sulla presente raccomandata, a carico del mittente, sono affissi i bolli di pagamento. Il mittente è tenuto a versare, entro il termine stabilito, la somma necessaria per il pagamento della presente raccomandata. In caso di mancato pagamento, la presente raccomandata sarà considerata come lettera non ricevuta e sarà restituita al mittente.

La presente raccomandata è stata consegnata al mittente il giorno 02/07/2013, alle ore 15.07, presso l'Ufficio Notificazioni del Tribunale di Tortona. Il mittente è tenuto a versare, entro il termine stabilito, la somma necessaria per il pagamento della presente raccomandata. In caso di mancato pagamento, la presente raccomandata sarà considerata come lettera non ricevuta e sarà restituita al mittente.



76531764292-9

AG

Postaraccomandata

AR

R 765317642929 12084
15057 POSTE IMPRESA
TORTONA (AL)
1-PT016989

Poste Italiane



02.07.2013 1
Euro 008.25



FINCOS SPA

CORSO MILANO 1

12084 MONDOVI (CN)

SPED. IN ABBON. POST. 10/05/05

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/01/2014

Data: 31/01/2014 - Ora: 16.44.58

Segue

Visura n.: T217272 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUNEO (Codice: D205)
Catasto Terreni	Provincia di CUNEO
	Foglio: 33 Particella: 140

INTESTATO

1	FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A. con sede in MONDOVI'	03129870048*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 25/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	140		-	SEM IRR ARB 2	2	47 80		Euro 236,76	Euro 121,58	FRAZIONAMENTO del 25/01/2013 n . 13783 .1/2013 in atti dal 25/01/2013 (protocollo n . CN0013783) presentato il 21/01/2013
Notifica						Partita					
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 33 particella 104 - foglio 33 particella 178 - foglio 33 particella 147 - foglio 33 particella 179 - foglio 33 particella 180 - foglio 33 particella 146 - foglio 33 particella 181 - foglio 33 particella 182 - foglio 33 particella 141 - foglio 33 particella 183

Situazione dell'Immobile dal 10/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	140		-	SEM IRR ARB 2	2	51 88		Euro 240,66	Euro 123,58	FRAZIONAMENTO del 10/12/2004 n . 369348 .1/2004 in atti dal 10/12/2004 (protocollo n . CN0369348)
Notifica						Partita					
Riserve				1 Atti di passaggio intermedi non esistenti							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 33 particella 25

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 33 particella 139 - foglio 33 particella 141

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/01/2014

Data: 31/01/2014 - Ora: 16.44.58

Segue

Visura n.: T217272 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A. con sede in MONDOVI`	03129870048	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Voltura n . 18146 .1/2006 in atti dal 23/11/2006 (protocollo n . CN0262233) Repertorio n .: 110695 Rogante: MACCAGNO GIOVANNI Sede: MONDOVI` Registrazione: UR Sede: MONDOVI` n: 1372 del 25/10/2006 SCISSIONE	

Situazione degli intestati dal 21/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON.I.COS PARTECIPAZIONI GENERALI SOCIETA PER AZIONI con sede in MONDOVI`	00517590048	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 09/10/2006
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n . 557 .1/2005 in atti dal 24/01/2005 Repertorio n .: 163319 Rogante: MARTINELLI MASSIMO Sede: FOSSANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 10/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA` CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 21/12/2004
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 10/12/2004 n. 369348.1/2004 in atti dal 10/12/2004 (protocollo n. CN0369348) Registrazione:	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	33	25		-	SEM IRR ARB 2	7 31 87		L. 1.353.960	L. 695.277	Impianto meccanografico del 13/12/1977
Notifica					Partita	14091				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. M.I.A.C. SOCIETA` CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 10/12/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/2002 Voltura n . 67918 .1/2002 in atti dal 05/03/2002 (protocollo n . 74779) Repertorio n .: 140919 Rogante: MARTINELLI MASSIMO Sede: FOSSANO Registrazione: Sede: VERBALE DI ASSEMBLEA	

Situazione degli intestati dal 22/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MERCATO INGROSSO AGROALIMENTARE CUNEO SOCIETA CONSORTILE PER AZIONI con sede in CUNEO	02148710045	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 01/02/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1994 Voltura n . 2195 .1/1995 in atti dal 06/04/2001 (protocollo n . 113838) Repertorio n .: 90631 Rogante: MARTINELLI MASSIMO Sede: FOSSANO Registrazione: UR Sede: FOSSANO n: 58 del 11/01/1995 VENDITA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/01/2014

Data: 31/01/2014 - Ora: 16.44.58

Segue

Visura n.: T217272 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 21/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL PORTA ROSSA S.R.L. con sede in VIGONE	05961190013	(1) Proprieta` per 83387/90000 fino al 22/12/1994
2	SRL PRINCIPIA S.R.L. con sede in CUNEO	02109920047	(1) Proprieta` per 6613/90000 fino al 22/12/1994
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 21/02/1994 Voltura n . 6159 .1/1994 in atti dal 03/11/1999 Repertorio n .: 59864 Rogante: GALLO BRUNO Sede: CUNEO Registrazione: UR Sede: CUNEO n: 126 del 14/03/1994	

Situazione degli intestati dal 04/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTA ROSSA S.R.L. con sede in VIGONE	05961190013	(1) Proprieta` per 83387/90000 fino al 21/02/1994
2	SARTORIS Antonio nato a CUNEO il 13/10/1930	SRTNTN30R13D205X*	(1) Proprieta` per 6613/90000 fino al 21/02/1994
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 04/09/1992 Voltura n . 15069 .1/1995 in atti dal 06/09/2001 (protocollo n . 268158) Repertorio n .: 62655 Rogante: MASSIMO MARTINELLI Sede: FOSSANO Registrazione: UR Sede: FOSSANO Volume: 1 n: 556 del 22/09/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA	

Situazione degli intestati dal 19/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SARTORIS Antonio nato a CUNEO il 13/10/1930	SRTNTN30R13D205X*	(1) Proprieta` per 6613/90000 fino al 04/09/1992
2	SARTORIS Giovanni nato a CUNEO il 08/10/1939	SRTGNN39R08D205Q*	(1) Proprieta` per 9274/90000 fino al 04/09/1992
3	S.R.L. PORTA ROSSA con sede in VIGONE	05961190013	(1) Proprieta` per 74113/90000 fino al 04/09/1992
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/05/1992 Voltura n . 10911 .1/1992 in atti dal 03/09/1999 Repertorio n .: 51806 Rogante: NOT . GALLO BRUNO Sede: CUNEO Registrazione: UR Sede: CUNEO n: 284 del 08/06/1992	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/07/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MASSIA Gioachino nato a CUNEO il 07/11/1921	MSSGHN21S07D205K*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 19/05/1992
2	MASSIA Giuseppina nata a CUNEO il 26/03/1908	MSSGPP08C66D205Y*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 19/05/1992
3	MASSIA Luisa;VED ROSSI nata a CUNEO il 25/12/1904	MSSLSU04T65D205U*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 19/05/1992
4	MASSIA Metilde;MAR DESTEFANIS nata a CUNEO il 29/12/1909	MSSMLD09T69D205J*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 19/05/1992
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO PUBBLICO del 04/07/1975 n. 86082 in atti dal 30/10/1984 Registrazione: UR Sede: CUNEO Volume: 743 n: 7 del 23/12/1975	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/04/1962 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MASSIA Gioachino nato a CUNEO il 07/11/1927		(1) Proprieta` per 1/5 fino al 04/07/1975
2	MASSIA Giuseppina nata a CUNEO il 26/03/1908	MSSGPP08C66D205Y*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 04/07/1975
3	MASSIA Luisa;VED ROSSI nata a CUNEO il 25/12/1904	MSSLSU04T65D205U*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 04/07/1975
4	MASSIA Maria Pierina nata a CUNEO il 24/04/1914	MSSMPR14D64D205X*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 04/07/1975
5	MASSIA Matilde nata a CUNEO il 29/12/1909	MSSMLD09T69D205J*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 04/07/1975
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 09/04/1962 n. 85982 in atti dal 30/10/1984 Registrazione: UR Sede: CUNEO Volume: 751 n: 30 del 07/06/1976	



Ufficio Provinciale di Cuneo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/01/2014 - Ora: 16.44.58

Fine

Visura n.: T217272 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/01/2014

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MASSIA Gioachino nato a CUNEO il 07/11/1921	MSSGHN21S07D205K*	Comproprietario fino al 09/04/1962
2	MASSIA Giuseppina nata a CUNEO il 26/03/1908	MSSGPP08C66D205Y*	Comproprietario fino al 09/04/1962
3	MASSIA Luisa;MAR ROSSI nata a CUNEO il 25/12/1904	MSSLSU04T65D205U*	Comproprietario fino al 09/04/1962
4	MASSIA Margherita;DETTA RITA nata a CUNEO il 14/06/1887		Comproprietario fino al 09/04/1962
5	MASSIA Maria Pierina nata a CUNEO il 24/04/1914	MSSMPR14D64D205X*	Comproprietario fino al 09/04/1962
6	MASSIA Metilde;MAR DESTEFANIS nata a CUNEO il 29/12/1909	MSSMLD09T69D205J*	Comproprietario fino al 09/04/1962
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 13/12/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica